

По списку

РЕШЕНИЕ

«11» марта 2011

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена сторонам по делу на заседании Комиссии 24 февраля 2011. В полном объеме решение изготовлено 11 марта 2011.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров З.М., руководитель управления, члены Комиссии – Мироненко Т.Г., главный государственный инспектор правового отдела, Куштысева Е.В., старший государственный инспектор контрольного отдела рассмотрела дело № 542-15-10, возбужденное по результатам рассмотрения коллективного обращения руководителей агентств недвижимости и юридических агентств города Ачинска (№ 12297 от 02.09.2010) в отношении администрации города Ачинска (662150, Красноярский край, г. Ачинск, ул. Свердлова, 17), по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

Определением о назначении к рассмотрению дела № 542-15-10 от 24.11.2010 к участию в данном деле в качестве заинтересованного лица было привлечено ООО «Региональный Торговый дом» (<...>).

Определением об отложении рассмотрения дела № 542-15-10 от 21.12.2010 и определением об отложении рассмотрения дела № 542-15-10 от 26.01.2011 рассмотрение данного дела откладывалось.

Телефонограммой от 17.02.2011 стороны были уведомлены о переносе рассмотрения дела № 542-15-10 на 14 часов 30 минут 24.02.2011.

На заседании Комиссии 24.02.2011 присутствовал представитель администрации города Ачинска – <...> (доверенность № 01-17-010 от 24.01.2011).

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено:

В адрес Красноярского УФАС России поступило коллективное обращение звуководителей агентств недвижимости и юридических агентств города Ачинска (№ 12297 от 02.09.2010) на действия администрации города Ачинска, выразившиеся в нарушении порядка предоставления земельного участка, расположенного по адресу: город Ачинск, микрорайон 7, дом 28 «б».

С жалобой на действия администрации города Ачинска обратились следующие хозяйствующие субъекты: ООО «Юридическое агентство «Колизей» (<...>), ООО «Юридическое агентство «Городской правовой центр» (<...>) (далее – ООО ОА «Городской правовой центр», ИП Зайцев А.В. (<...>), ООО «Милан» (<...>), ООО юридическое агентство «Юрпрактикум» (<...>) (далее – ООО ЮА «Юрпрактикум»), ИП Соколова С.А. (<...>), ООО «Ачинский городской правовой центр» (<...>), ООО «Квартирьер» (<...>).

ООО «Региональный торговый дом», в соответствии с распоряжением администрации города Ачинска № 2123-р «О предоставлении части земельного участка, находящегося в государственной собственности» от 12.07.2010, была предоставлена в аренду часть земельного участка с кадастровым номером 24:43:0114001:60/1, площадью 33 кв.м., расположенного по адресу: Красноярский край, город Ачинск, микрорайон 7, в 12 метрах на юго-восток от жилого дома № 28А.

В «Ачинской газете» от 28.07.2010 № 29 было размещено объявление о том, что администрация г. Ачинска доводит до сведения граждан информацию о предоставлении земельных участков под размещение временных объектов, в том числе павильона по оказанию информационных услуг населению, расположенного по адресу: г. Ачинск, ул. Назарова, с юго-восточной стороны строения 28А.

По указанному факту управлением приказом № 857 от 24.11.2010 года было возбуждено дело № 542-15-10 в отношении администрации города Ачинска по признакам нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

В ходе рассмотрения Комиссией дела № 542-15-10 установлены следующие фактические обстоятельства.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Земельного кодекса РФ органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны:

принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые

предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

Согласно информации, представленной администрацией города Ачинска (№ 14123 от 11.10.2010), рассмотрение вопросов о предоставлении земельных участков под размещение нестационарных временных объектов относится к компетенции постоянной комиссии по размещению временных объектов на территории г. Ачинска.

Порядок предоставления земельных участков под размещение нестационарных временных объектов установлен положением «О порядке размещения временных объектов на территории г. Ачинска», утвержденным постановлением администрации г. Ачинска от 26.04.2010 № 125-п (далее – Положение).

В соответствии с указанным Положением физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для размещения временного объекта, обращаются в комиссию с заявлением о рассмотрении возможности предоставления земельного участка.

В соответствии с пунктом 2.2.1 Положения материалы по заявлению, отвечающие предъявленным требованиям, рассматриваются на заседании комиссии в течение месяца с даты подачи заявления.

Комиссия выносит решение, оформляемое протоколом, утверждаемым председателем комиссии, о предварительном согласовании размещения временного объекта, либо мотивированный отказ в согласовании на размещение объекта, который выдается заявителю в форме уведомления, подписанного председателем комиссии.

Согласно пункту 2.2.1. Положения при положительном решении комиссии секретарь комиссии обеспечивает размещение информации о земельных участках, предоставляемых в аренду в уполномоченном печатном средстве массовой информации – газете «Ачинская газета» и на официальном Интернет-портале.

Согласно документам, представленным администрацией г. Ачинска, ООО «Региональный торговый дом» обратилось к председателю постоянной комиссии по размещению временных объектов на территории г. Ачинска с заявлением о целесообразности и возможности предоставления земельного участка для размещения временного объекта от 15.02.2010.

В соответствии с выпиской из протокола № 6 заседания комиссии по размещению временных объектов на территории г. Ачинска от 13.05.2010 ООО «Региональный торговый дом» предварительно согласовано предоставление вышеуказанного земельного участка.

На основании указанного протокола ООО «Региональный торговый дом» был получен лист согласования размещения временного объекта от 13.05.2010.

22.06.2010 указанной комиссией ООО «Региональный торговый дом» было выдано разрешение на размещение временного объекта – павильона по оказанию информационных услуг, расположенного по адресу: г. Ачинск, микрорайон 7, в 12 м на юго-восток от жилого дома 28а.

Также администрацией было представлено заявление ООО «Региональный торговый дом», поданное главе администрации г. Ачинска (исх. 11 от 29.06.2010, вх. № <06-14-4307 от 29.06.2010), с просьбой о предоставлении из земель населенных пунктов части земельного участка площадью 33 кв.м., в аренду сроком до 21.06.2011 за плату, расположенного по адресу: г. Ачинск, ул. Назарова, с юго-восточной стороны строения 28 А, для размещения временного объекта – павильона по оказанию информационных услуг.

12.07.2010 администрацией г. Ачинска было издано распоряжение № 2123-р «О предоставлении части земельного участка, находящегося в государственной собственности, в аренду ООО «Региональный торговый дом», в соответствии с которым обществу был предоставлен в аренду вышеуказанный земельный участок.

С УМИ администрации г. Ачинска с ООО «Региональный торговый дом» был заключен договор аренды земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов от <...>.

На заседании Комиссии представитель администрации города Ачинска пояснил, что в вышеуказанных документах прослеживаются расхождения в адресе месторасположения части земельного участка, предоставленного ООО «Региональный Торговый дом», в связи с тем, что ООО «Региональный Торговый дом» в документах, представленных в администрацию для получения земельного участка для размещения временного объекта, был указан адрес земельного участка - г. Ачинск, ул. Назарова, с юго-восточной стороны строения 28 А. Однако, согласно документам о постановке на кадастровый учет предоставленный земельный участок располагается по адресу: Красноярский край, город Ачинск, микрорайон 7, в 12 метрах на юго-восток от жилого дома № 28А.

Как пояснил на заседании Комиссии представитель ООО «Региональный Торговый дом», в вышеуказанных документах, представленных в администрацию города Ачинска, был указан адрес земельного участка г. Ачинск, ул. Назарова, с юго-восточной стороны строения 28 А в связи с получением выкопировки из документов о постановке на кадастровый учет земельного участка.

В соответствии с межевым планом, представленным ООО «Региональный Торговый дом» (№ 667 от 20.01.2011), исследуемый земельный участок располагается по адресу: Красноярский край, город Ачинск, микрорайон 7, кадастровый номер <...> 43:0114001:60.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия делает вывод о том, что в вышеперечисленных документах речь идет об одном земельном участке, несмотря на расхождения в адресе месторасположения.

Заявителями и администрацией г. Ачинска была представлена «Ачинская газета» от 28.07.2010 № 29 с объявлением о том, что администрация г. Ачинска доводит до сведения граждан информацию о предоставлении земельных участков под размещение временных объектов, в том числе павильона по оказанию информационных услуг населению, расположенного по адресу: г. Ачинск, ул. Назарова, с юго-восточной стороны строения 28А.

Согласно документам, представленным администрацией города Ачинска (№ 01-42-3241 от 16.12.2010, № 01-19-0057 от 21.01.2011), на официальном Интернет-портале

Администрации города Ачинска информация о предоставлении земельных участков под размещение временных объектов, в том числе павильона по оказанию информационных услуг населению, расположенного по адресу: г. Ачинск, ул. Назарова, с юго-восточной стороны строения 28А, была опубликована 27.07.2010.

В соответствии с письменными пояснениями администрации города Ачинска (№ 01-19-0164 от 15.02.2011) в адрес отдела по связям с общественностью и взаимодействию со средствами массовой информации секретарем комиссии по размещению временных объектов 14.05.2010 направлено письмо с просьбой размещения информационного сообщения о предоставлении земельных участков под размещение временных объектов в газете «Ачинская газета» и официальном сайте администрации города Ачинска. По техническим причинам информационное сообщение о предоставлении земельного участка под размещение временного объекта – павильона по оказанию информационных услуг населению опубликовано в газете «Ачинская газета» 28.07.2010.

По мнению заявителей, указанные действия администрации по размещению информации о предоставлении земельных участков под размещение временных объектов, в том числе павильона по оказанию информационных услуг населению, расположенного по адресу: г. Ачинск, ул. Назарова, с юго-восточной стороны строения 28А, после предоставления указанного земельного участка ООО «Региональный торговый дом» нарушающими антимонопольное законодательство, так как администрацией города Ачинска не был соблюден соответствующий порядок предоставления соответствующих земельных участков, предусмотренный действующим законодательством.

В соответствии с письменными пояснениями ООО ЮА «Городской правовой центр» (№ 2001 от 14.02.2011) земельный участок, расположенный по адресу: г. Ачинск, ул. Назарова, с юго-восточной стороны строения 28А, находится в непосредственной близости с Ачинским отделом Управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии, в связи с чем он представляет большой интерес для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность по покупке, продаже, аренде недвижимого имущества.

В связи со снижением уровня продаж объектов недвижимого имущества на розничном рынке жилья в городе Ачинске ООО ЮА «Городской правовой центр» было вынуждено в 2009 году закрыть один из своих офисов, при этом штат сотрудников был сохранен.

В связи с указанным, при наличии равного доступа к получению земельных участков для размещения временных объектов на территории города Ачинска, ООО ЮА «Городской правовой центр» обратилось бы с соответствующим заявлением о предоставлении вышеуказанного земельного участка.

Согласно письменным пояснениям ООО АН «Квартирьер» и ООО ЮА «Юрпрактикум» (№ 2359 от 17.02.2011) «в связи с нарушением администрацией города Ачинска законодательства РФ, а именно несоблюдением порядка размещения информации в СМИ о проведении конкурса на предоставление земельного участка нарушены наши права, в связи с чем упущена выгода. Так как, если бы нами была получена своевременно, в надлежащем, законном порядке информация о возможности получить в аренду земельный участок, мы имели бы возможность участвовать в конкурсе и, как следствие, имели бы возможность

получить в аренду земельный участок для осуществления деятельности.

Комиссия отмечает, что согласно [статье 29](#) Земельного кодекса Российской Федерации предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции.

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 30 Земельного кодекса РФ проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

Решение исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных [статьей 29](#) Земельного кодекса РФ, о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием, в том числе для заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду ([пункт 7 статьи 30](#) Земельного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, действия администрации города Ачинска, выразившиеся в предоставлении ООО «Региональный Торговый дом» земельного участка, расположенного по адресу: Красноярский край, город Ачинск, микрорайон 7, в 12 метрах на юго-восток от жилого дома № 28А, как лицу, единственному подавшему заявку о предоставлении указанного земельного участка, без предварительной и заблаговременной публикации сообщения о возможности предоставления данного земельного участка, являются нарушающими действующее законодательство, и повлекли отсутствие возможности у хозяйствующих субъектов, оказывающих на территории города Ачинска информационные услуги, получить в аренду указанный земельный участок.

Согласно части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь статьей 23, статьей 48, частью 1 статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию города Ачинска нарушившей часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части нарушения порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, при размещении временных объектов на территории г. Ачинска, установленного действующим законодательством.

2. Выдать администрации города Ачинска предписание об отмене акта, нарушающего антимонопольное законодательство, в соответствии с которым администрации города Ачинска надлежит отменить распоряжение администрации города Ачинска от 12.07.2010 № 2123-р «О предоставлении части земельного участка, находящегося в государственной собственности, в аренду ООО «Региональный Торговый дом».

3. Выдать администрации города Ачинска предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, в соответствии с которым администрации города Ачинска надлежит обеспечить равный доступ к получению в аренду части земельного участка с кадастровым номером 24:43:0114001:60/1, площадью 33 кв.м., расположенного по адресу: Красноярский край, город Ачинск, микрорайон 7, в 12 метрах на юго-восток от жилого дома № 28А, лицам в случае их обращения в адрес администрации города Ачинска с соответствующим заявлением, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

шение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии
Захаров

В.М.

Члены Комиссии

Т.Г. Мироненко

Е.В. Куштысева

Администрации города Ачинска

ПРЕДПИСАНИЕ

об отмене акта, нарушающего антимонопольное законодательство

1» марта 2011

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров М., руководитель управления, члены Комиссии – Мироненко Т.Г., главный государственный инспектор правового отдела, Куштысева Е.В., старший государственный инспектор контрольного отдела, руководствуясь статьей 23, частью статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 15-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), на основании своего решения от 11 марта 2011 по делу № 542-15-10 о нарушении администрацией города Ачинска (662150, Красноярский край, г. Ачинск, ул. Свердлова, 17) части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции»

предписывает:

Администрации города Ачинска прекратить нарушение части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в нарушении порядка предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной (государственной) собственности, при размещении временных объектов на территории г. Ачинска, установленного действующим законодательством.

С этой целью администрации города Ачинска в срок до 04 апреля 2011 надлежитменить распоряжение администрации города Ачинска от 12.07.2010 № 2123-р «О предоставлении части земельного участка, находящегося в государственной собственности в аренду ООО «Региональный Торговый дом».

О выполнении настоящего предписания сообщить в адрес управления в срок до 1 апреля 2011, с приложением соответствующих документов, подтверждающих исполнение предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель Комиссии
Захаров

В.М.

Члены Комиссии

Т.Г. Мироненко

Е.В. Куштысева

Администрации города Ачинска

662150, г. Ачинск, ул. Свердлова, 17

ПРЕДПИСАНИЕ

о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции

1» марта 2011

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров М., руководитель управления, члены Комиссии – Мироненко Т.Г., главный государственный инспектор правового отдела, Куштысева Е.В., старший государственный инспектор контрольного отдела, руководствуясь статьей 23, частью статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26 июля 2006 г. №

15-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), на основании своего решения от 11 марта 2011 по делу № 542-15-10 о нарушении администрацией города Ачинска (662150, Красноярский край, г. Ачинск, ул. Свердлова, 17) части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции»

предписывает:

Администрации города Ачинска прекратить нарушение части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в нарушении порядка предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной (государственной) собственности, при размещении временных объектов на территории г. Ачинска, установленного действующим законодательством.

С этой целью администрации города Ачинска надлежит обеспечить равный доступ к получению в аренду части земельного участка с кадастровым номером 54:0114001:60/1, площадью 33 кв.м., расположенного по адресу: Красноярский край, город Ачинск, микрорайон 7, в 12 метрах на юго-восток от жилого дома № 28А, лицам в случае их обращения в адрес администрации города Ачинска с соответствующим заявлением, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель Комиссии
Александров

В.М.

Члены Комиссии

Т.Г. Мироненко

Е.В. Куштысева