

Администрации г. Ачинска
Свердлова ул., д. 17, г. Ачинск, 662150

ООО «РОСТ»

Льва Толстого улица, 51 а, г. Ачинск,
Красноярский край, 662150

ООО «ВЕГАС»

Патушинского улица, д. 8, офис 201, г.
Ачинск, Красноярский край, 662150

РЕШЕНИЕ

от «05» мая 2012 г.

по делу № 49-15-12
Красноярск

г.

Резолютивная часть решения по делу оглашена на заседании Комиссии 23 апреля 2012 года.

В полном объеме решение изготовлено 05 мая 2012 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров В.М., руководитель управления, члены комиссии: Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти, Дударева М.А., старший государственный инспектор отдела естественных монополий, рассмотрела дело № 49-15-12, возбужденное в отношении Администрации г. Ачинска, по признакам нарушения статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Дело рассмотрено с участием представителя по доверенности от заявителя - ООО «РОСТ» - <...>, без участия ответчика – Администрации г. Ачинска, ООО «Вегас» надлежащим образом извещенных о дате, времени и месте рассмотрения дела

УСТАНОВИЛА:

В адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю поступило обращение ООО «РОСТ» (исх. от 29.12.2011 г., вх. № 22606 от 29.12.2011) о неправомерности действий администрации города Ачинска по

предоставлению земельного участка для размещения временного объекта – вещевого рынка ООО «Вегас» без проведения торгов.

Красноярским УФАС России в целях полного, объективного и всестороннего рассмотрения дела был направлен запрос в администрацию города Ачинска о представлении документов.

В результате анализа представленной информации установлено.

15 декабря 2011 года Главой администрации города Ачинска Аникеевым В.И. издано Распоряжение «О предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности в аренду ООО «Вегас».

16 декабря 2011 года между Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска и ООО «Вегас» заключен договор аренды земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов № 2125-А3 без проведения торгов.

Срок действия договора установлен с 14 декабря 2011 года по 14 января 2012 года.

В соответствии с пунктом 2.3. вышеуказанного договора окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств Сторон по договору.

Документа, подтверждающего возврат муниципального имущества – земельного участка (акта возврата) в Красноярское УФАС не представлено.

Ранее 05.10.2011 года решением Комиссии Красноярского УФАС России по делу № 249-15-11 Администрация города Ачинска была признана нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» в части принятия Распоряжения № 1130-р от 26.04.2011 «О предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду ООО «Вегас».

В целях обеспечения конкуренции, администрации города Ачинска было выдано предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции: не позднее 01.12.2011 года принять меры, направленные на обеспечение проведения процедуры торгов на право заключения договора аренды земельного участка.

Администрация города Ачинска оспорила решение Комиссии Красноярского УФАС России по делу № 249-15-11.

26 декабря 2011 года Арбитражным судом Красноярского края оглашена резолютивная часть решения об отказе в удовлетворении заявленных требований Администрации города Ачинска, решение Комиссии Красноярского УФАС признано законным и обоснованным.

Администрацией города Ачинска на решение Арбитражного суда Красноярского края подана апелляционная жалоба, рассмотрение которой было назначено на 09 апреля 2012 года.

09 апреля 2012 года Третьим Арбитражным апелляционным судом оглашена резолютивная часть решения об оставлении решения Арбитражного суда

Красноярского края без изменения, апелляционной жалобы без удовлетворения.

В соответствии с частью 2 статьи 52 Федерального закона «О защите конкуренции» в случае принятия заявления об обжаловании предписания к производству арбитражного суда исполнение предписания антимонопольного органа приостанавливается до вступления решения арбитражного суда в законную силу.

В связи с тем, что администрация г. Ачинска обжаловала решение и предписание Красноярского УФАС России и решение суда по делу не вступило в законную силу оснований для возбуждения административного дела по факту неисполнения предписания Красноярского УФАС не имелось.

В связи с этим, по вышеуказанному факту передачи земельного участка ООО «Вегас» без проведения процедуры торгов Красноярским УФАС России на основании приказа от 29.02.2012 года было возбуждено дело № 49-15-12.

На заседании Комиссии 24 апреля 2012 года представитель по доверенности ООО «РОСТ»- <...>, пояснил, что поддерживает позицию, содержащуюся в заявлении, дополнительно пояснив, что имеет место нарушение в действиях администрации в связи с изданием Распоряжения, предусматривающего предоставление земельного участка ООО «Вегас» без соблюдения публичных процедур.

Исследовав представленные доказательства, заслушав и оценив доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия пришла к следующим выводам:

Конституцией Российской Федерации (статья 8) гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей, имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности. Не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

Статьями [35](#), [36](#) Конституции Российской Федерации устанавливается, что владение, пользование и распоряжение землей осуществляется их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц. [Статьей 1](#) Земельного кодекса РФ определяется приоритет интересов общества и государства в целом над возможностью получения экономической выгоды от использования земли по причине того, что земля является основой жизни и деятельности человека, важнейшим компонентом окружающей среды, невозполнимым природным ресурсом.

Кроме того, Земельный кодекс РФ, как основополагающий акт в сфере земельных отношений содержит абсолютное большинство статей, определяющих порядок совершения действий именно органами государственной власти и местного самоуправления при реализации полномочий в сфере земельных отношений.

Согласно пункту 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно, в том числе управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Из содержания терминов и понятий, приведенных в статье 2 указанного Закона, следует, что к вопросам местного значения относятся вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и настоящим Федеральным законом осуществляется населением и органами местного самоуправления самостоятельно.

Согласно пункту 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное владение или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Таким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Статьей 264 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

Согласно [пункту 1 статьи 607](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие

вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи). Законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов ([пункт 2 статьи 607](#) ГК РФ).

Согласно [пункту 2 статьи 22](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) земельные участки, за исключением указанных в [пункте 4 статьи 27](#) ЗК РФ, могут быть предоставлены их собственниками в аренду в соответствии с гражданским законодательством и Земельным [кодексом](#) Российской Федерации.

Статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что 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 со статьями 9, 10 и 11 Земельного кодекса Российской Федерации.

По общему правилу предоставление земельных участков осуществляется в соответствии со [ст. 30](#) Земельного кодекса Российской Федерации (предоставление земельного участка (для строительства) и [ст. 34](#) названного Кодекса (для целей, не связанных со строительством)).

Земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются для ведения садоводства, огородничества, пчеловодства, растениеводства, размещения временных торговых сооружений (киоски, павильоны), размещения стоянок транспортных средств и металлических гаражей, летних кафе, размещения объектов наружной рекламы и объектов дорожного сервиса, туризма и отдыха населения, оказания услуг, выполнения работ, иных целей, не предполагающих строительства.

В соответствии с [абзацами вторым и четвертым пункта 1 статьи 34](#) Земельного кодекса Российской Федерации органы государственной власти и органы местного самоуправления, в собственности и (или) в ведении которых находятся земельные участки, обязаны принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений; при этом 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; а также обязаны 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.

Данные нормы во взаимосвязи с [абзацем первым пункта 1 статьи 34](#) Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков, направлены на обеспечение справедливого баланса между интересами всех лиц, желающих приобрести в собственность или аренду земельные участки из земель,

находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Одним из основных условий законности предоставления земельных участков на основании настоящей [статьи](#) является максимальное обеспечение равных возможностей гражданам и юридическим лицам при приобретении участков, а также предоставления достаточно полной и достоверной информации.

Земельный участок, который предполагается предоставить, формируется на основании [ст. ст. 69, 70](#) ЗК РФ, а также Федерального [закона](#) о землеустройстве и Федерального [закона](#) о государственном кадастре недвижимости.

В силу [ст. 606](#) Гражданского кодекса РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно [п. 1 ст. 610](#) ГК РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором.

[Пунктом 4 ст. 421](#) ГК РФ закреплено, что условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами ([ст. 422](#) ГК РФ).

В соответствии с нормами действующего законодательства, собственник может осуществлять в отношении своего имущества действия, не противоречащие закону.

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом, является Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-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).

Этот запрет распространяется на акты либо действия органа местного самоуправления, которые, ограничивая самостоятельность хозяйствующих субъектов либо создавая дискриминационные условия деятельности отдельных хозяйствующих субъектов, имеют либо могут иметь своим результатом недопущение, ограничение, устранение конкуренции и ущемление интересов хозяйствующих субъектов.

При рассмотрении дела Комиссией Красноярского УФАС России установлено и подтверждено материалами дела:

Земельный участок общей площадью 8078,00 кв.м. из земель населенных пунктов,

с кадастровым номером -24:43:0115008:0031, находящийся по адресу: Красноярский край, г. Ачинск, ул. Зверева, 91, сформирован на основании [ст. ст. 69, 70](#) ЗК РФ, а также Федерального [закона](#) о землеустройстве и Федерального [закона](#) о государственном кадастре недвижимости и соответственно сформирован как объект гражданских прав.

На момент рассмотрения дела Комиссией Красноярского УФАС России спорный земельный участок находился во владении и пользовании ООО «Вегас».

Как установлено Комиссией Красноярского УФАС информация о предоставлении в аренду земельного участка для эксплуатации вещевого рынка не была опубликована в газете «Ачинская газета» и размещена на официальном сайте Администрации г. Ачинска.

Как установлено Комиссией Красноярского УФАС России ранее при рассмотрении дела № 249-15-11 с заявлением о предоставлении земельного участка под размещение временного объекта – вещевого рынка, по адресу: г. Ачинск, ул. Зверева, строение, 91 (новое) обратилось 5 юридических лиц и одно физическое лицо: ООО «ДПМК Ачинская», ООО «Вегас», ООО «РИФ», ООО «РОСТ», ООО «РОСТ ПЛЮС», Сорокина Н.Ю.

Согласно позиции Конституционного суда РФ (Определение Конституционного Суда РФ от 25.11.2010 N 1549-О-О) не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом; органы местного самоуправления обязаны 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.

При наличии нескольких заявок на один и тот же земельный участок должны быть проведены торги, предусмотренные [статьей 38](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [статьями 447, 448](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Целью проведения торгов (конкурсов) на право владения и пользования муниципальным имуществом является обеспечение равного доступа к муниципальному имуществу всех заинтересованных лиц и препятствие ограничению, устранению, недопущению конкуренции

Предметом торгов может быть сформированный земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка. Формирование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством.

Организация и проведение торгов по продаже земельных участков для целей, не связанных со строительством, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии с [Правилами](#) организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной

или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков".

При установленных ранее Комиссией обстоятельствах при рассмотрении дела № 249-15-11 (обращений с заявлениями пяти юридических лиц и одного физического лица), а также с учетом ранее выданного Красноярским УФАС предписания - предоставление спорного земельного участка в аренду могло состояться только после проведения процедуры торгов, с учетом конкурирующих предложений иных участников, заинтересованных в приобретении права аренды спорного земельного участка, что могло быть обеспечено лишь в результате выставления спорного земельного участка на торги, с обеспечением всем желающим возможности принятия в них участия.

Предоставление земельного участка без проведения торгов, является предоставлением преимущества (приоритета) отдельному заявителю - ООО «Вегас», нарушает принцип единого подхода ко всем хозяйствующим субъектам, что в свою очередь нарушает права ООО «РОСТ» на равный доступ к приобретению и осуществлению прав на землю.

Поскольку орган местного самоуправления - Администрация г. Ачинска предоставила вышеуказанный земельный участок в аренду ООО «ВЕГАС» без проведения торгов, Администрация г. Ачинска нарушила регламентированные земельным законодательством принципы эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности предоставления земельных участков, а также интересы неопределенного круга лиц.

Следовательно, действия Администрации г. Ачинска, выразившиеся в издании акта - Распоряжения № 4346-р от 15 декабря 2011 года «О предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности в аренду ООО «Вегас», подписанное Главой администрации города Ачинска В.И. Аникеевым, лишили возможности иных хозяйствующих субъектов претендовать на получение земельного участка под размещение временного объекта - вещевого рынка, что свидетельствует об ограничении конкуренции, и, соответственно, о нарушении антимонопольного законодательства.

Учитывая вышеизложенные фактические и правовые обстоятельства, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях администрации г. Ачинска Красноярского края состава нарушения, предусмотренного частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой 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).

На основании изложенного Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию города Ачинска Красноярского края нарушившей часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части издания Распоряжения № 4346-р от 15.12.2011 года «О предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности в аренду ООО «Вегас» без проведения публичных процедур, что ограничило доступ к получению в аренду муниципального имущества (земельного участка для размещения временного объекта) хозяйствующих субъектов, имеющих намерение получить данное муниципальное имущество в аренду, следствием чего стало недопущение, ограничение конкуренции.

2. В целях защиты гражданских прав, публичного порядка, обеспечения равного доступа к муниципальному имуществу, выдать администрации города Ачинска Красноярского края предписание о совершении действий, направленных на прекращение нарушения антимонопольного законодательства и с этой целью администрации города Ачинска надлежит:

- совершить действия, направленные на истребование у ООО «Вегас» и возврат муниципального имущества: земельный участок общей площадью 8078,00 кв.м. из земель населенных пунктов, с кадастровым номером -24:43:0115008:0031, находящийся по адресу: Красноярский край, г. Ачинск, ул. Зверева, 91.

Срок исполнения – не позднее 1 июня 2012 года.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

Председатель Комиссии

В.М. Захаров

Члены Комиссии

Ю.В. Фомушкина

М.А. Дударева

Администрации г. Ачинска

Свердлова ул., д. 17, г. Ачинск, 662150

ПРЕДПИСАНИЕ № 49-15-12

05 мая 2012 г.

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров В.М., руководитель управления, члены комиссии: Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти, Дударева М.А., старший государственный инспектор отдела естественных монополий, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 05 мая 2012 года по делу № 49-15-12 о нарушении Администрацией г. Ачинска (Свердлова ул., д. 17, г. Ачинск, 662150) статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации города Ачинска Красноярского края надлежит:

- не позднее 01 июня 2012 года совершить действия, направленные на истребование у ООО «Вегас» и возврат муниципального имущества: земельный участок общей площадью 8078,00 кв.м. из земель населенных пунктов, с кадастровым номером -24:43:0115008:0031, находящийся по адресу: Красноярский край, г. Ачинск, ул. Зверева, 91.

Об исполнении настоящего предписания сообщить в адрес Красноярского УФАС России в течение 5 дней по истечении установленного срока исполнения предписания.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.2 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

В.М. Захаров

Члены Комиссии:

Ю.В. Фомушкина

М.А. Дударева

. Фомушкина

- [reshenie_49-15-12_.doc](#)