

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу №02/08-201-2012

Резолютивная часть решения оглашена 19 сентября 2012 года.

г. Курск

Решение в полном объеме изготовлено 21 сентября 2012 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства рассмотрев дело № 02/08-201-2012 о нарушении Администрацией Советского района Курской области (306600, Курская область, Советский район, п. Кшенский, ул. Пролетарская, д. 45) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителя Администрации Советского района Курской области (по доверенности) – Н., в отсутствие индивидуального предпринимателя, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Курской области 29.06.2012 г. поступило заявление индивидуального предпринимателя с жалобой на действия администрации Советского района Курской области, выразившиеся в неправомерном, по мнению заявителя, предоставлении в аренду земельного участка по адресу: Курская область, Советский район, п. Коммунар, площадью 2100 кв. м., без проведения торгов.

В процессе рассмотрения представленных материалов Управлением ФАС по Курской области было установлено следующее.

01.02.2012 г. в Администрацию Советского района Курской области поступило заявление ИП Н. о предоставлении в аренду земельного участка с проведением работ по его формированию с предварительным согласованием места размещения объекта, расположенного по адресу: Курская область, Советский район, п. Коммунар, площадью 2100 кв. м., для строительства станции диагностики транспортного средства.

22.02.2012 г. в районной газете «Нива» было опубликовано сообщение о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Курская область, Советский район, п. Коммунар, площадью 2100 кв. м., для строительства станции диагностики транспортного средства.

15.03.2012 г. в Администрацию Советского района Курской области поступило заявление ИП Н. о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Курская область, Советский район, п. Коммунар, площадью 2100 кв. м., для строительства станции диагностики транспортного средства.

19.03.2012 г. в Администрацию Советского района Курской области поступило заявление ИП Н. о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Курская область, Советский район, п. Коммунар, площадью 2100 кв. м., для строительства станции диагностики транспортного средства.

Постановлением Администрации Советского района Курской области от 03.05.2012 г. № 343 ИП Н. был предоставлен в аренду земельный участок, находящийся в государственной собственности площадью 2100 кв. м, расположенный по адресу: Курская область, Советский район, п. Коммунар.

Вместе с тем торги на право аренды вышеуказанного земельного участка Администрацией Советского района Курской области не проводились, несмотря на наличие нескольких претендентов на право заключения договора аренды.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Проанализировав вышеизложенные факты, председатель Комиссии УФАС по Курской области по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства признал их достаточными для возбуждения дела по признакам нарушения Администрацией Советского района Курской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении земельного участка хозяйствующему субъекту - ИП Н. для строительства станции диагностики транспортного средства без проведения торгов при наличии нескольких

претендентов на право аренды данного земельного участка.

На заседании Комиссии УФАС по Курской области, заявитель поддержал заявленные требования.

Представитель Администрации Советского района Курской области пояснила, что постановление Администрации Советского района Курской области от 03.05.2012 г. № 343 «О предоставлении в аренду Н. земельного участка, находящегося в государственной собственности» отменено 27.07.2012 г. в связи с протестом прокурора, договор аренды земельного участка не заключался, кадастровый учет в отношении данного земельного участка не проведен. В то же время, на вышеуказанном земельном участке ИП Н. ведутся работы по строительству станции диагностики транспортного средства, с связи с чем Администрацией Советского района Курской области в адрес прокуратуры Советского района направлено письмо с просьбой принять меры прокурорского реагирования в связи с возведением самовольной постройки.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, проанализировав материалы дела, Комиссия Управления ФАС по Курской области приходит к следующему.

В соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

В силу части 5 статьи 30 ЗК РФ предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- 1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном [статьей 31](#) настоящего Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- 2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
- 3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными [статьей 32](#) настоящего Кодекса.

Частью 3 статьи 31 ЗК РФ установлено, что органы местного самоуправления городских или сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства. По смыслу данного [положения](#) оно призвано обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан ([пункты 4 и 11 части 1 статьи 1](#) ЗК РФ).

По смыслу положений [части 3 статьи 31](#) Кодекса об обязательном публичном информировании населения о возможном предоставлении конкретного земельного участка под строительство объекта нежилого назначения с предварительным согласованием места его размещения заинтересованные лица не лишены возможности подать заявления о предоставлении им того же земельного участка, даже зная о наличии иных претендентов.

Как следует из Постановления Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 14 сентября 2010 г. № 4224/10, порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта в случае, если на данный земельный участок претендуют нескольких лиц, ЗК РФ не урегулирован. Поскольку участок можно предоставить только одному из претендентов, это лицо необходимо определить, что невозможно сделать по правилам выбора земельного участка, предусмотренным [статьей 31](#) ЗК РФ, и в рамках процедуры предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.

Поэтому в такой ситуации право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам [части 4 статьи 30](#) ЗК РФ. Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан и хозяйствующих субъектов, закрепленному в [части 11 статьи 1](#) ЗК РФ, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

Как следует из материалов дела, в районной газете «Нива» 22.02.2012 г. было опубликовано сообщение о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Курская область, Советский район, п. Коммунар, площадью 2100 кв. м., для строительства станции диагностики транспортного средства.

Материалами дела подтверждается, что в течении месяца с даты указанной публикации в Администрацию Советского района Курской области поступило два заявления от хозяйствующих субъектов, претендующих на право аренды вышеуказанного земельного участка: от ИП Н., от ИП М. При этом торги на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Курская область, Советский район, п. Коммунар, не проводились.

Постановлением Администрации Советского района Курской области от 03.05.2012 г. № 343 ИП Н. был предоставлен в аренду указанный земельный участок, причем работы по его формированию и постановке на кадастровый учет на момент принятия данного постановления не выполнены.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

При таких обстоятельствах предоставление земельного участка хозяйствующему субъекту - ИП Н. для строительства станции диагностики транспортного средства без проведения торгов при наличии нескольких претендентов на право аренды данного земельного участка (ИП Н. и ИП М.) привело к ограничению конкуренции и создало преимущество для деятельности одного из претендентов, в связи с чем квалифицируется как нарушение части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая, что постановление Администрации Советского района Курской области от 03.05.2012 г. № 343 «О предоставлении в аренду Н. земельного участка, находящегося в государственной собственности» отменено 27.07.2012 г. постановлением Администрации Советского района Курской области, вынесенным по результатам рассмотрения протеста Прокурора Советского района Курской области, комиссия Управления ФАС по Курской области приходит к выводу о необходимости выдачи Администрации Советского района Курской области предписания о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 15, частью 1 статьи 23, статьи 41, статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Советского района Курской области нарушившей часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части ограничения конкуренции путем предоставления земельного участка хозяйствующему субъекту - ИП Н. для строительства станции диагностики транспортного средства без проведения торгов при наличии нескольких претендентов на право аренды данного земельного участка.
2. Выдать Администрации Советского района Курской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРЕД П И С А Н И Е
о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции**

Предписание объявлено 19 сентября 2012 года.

Предписание изготовлено 21 сентября 2012 года.

г. Курск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения по делу № 02/08-201-2012 о нарушении Администрацией Советского района Курской области части 1 статьи 15 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Советского района Курской области в целях обеспечения конкуренции и недопущения нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» при предоставлении государственного и муниципального имущества – земельных участков под строительство хозяйствующим субъектам при наличии нескольких претендентов на право аренды данных земельных участков проводить торги.
2. Документированную информацию об исполнении настоящего предписания представить в Управление ФАС по Курской области срок до 20.12.2012 года.

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

Примечание: *Неисполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа влечёт административную ответственность в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях.*