

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 54-07/14 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «15» октября 2014 года

В полном объеме решение изготовлено «24» октября 2014 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:	С***** Н.В.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	С***** Т.М.	- начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	П*****Ю.В.	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 54-07/14, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Озерского городского округа (далее – Администрация), Управлением имущественных отношений Администрации Озерского городского округа (далее – Управление) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), статьи 15 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон о торговле), выразившимся в предоставлении в аренду земельных участков с нарушением требований земельного законодательства,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступило обращение депутата Собрания депутатов Озерского городского округа М.А. А\*\*\*\*\* на неправомерные действия Администрации города Озерска, выразившиеся в создании органами местного самоуправления преимущественных условий деятельности сетевых магазинов при оказании услуг розничной торговли города Озерска по адресам: г. Озерск, ул. Октябрьская, 24, 7а, бул. Луначарского, 17, ул. Блюхера, 26, ул. Свердлова, 50а, п. Метлино, ул. Центральная, 42.

При рассмотрении обращения депутата Собрания депутатов Озерского городского округа М.А. А\*\*\*\*\* установлено, что Администрацией города Озерска принято Постановление от 11.03.2012 № 713 «Об утверждении ИП Н\*\*\*\*\*у Д.И. акта выбора и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка под проектирование и строительство хозяйственного магазина, в районе нежилого здания по ул. Монтажников, 41, общей площадью 0,1766 га, в том числе:

- 0,0973 га – на землях, ранее предоставленных ИП Н\*\*\*\*\*у для размещения нежилого здания – холодного склада по ул. Монтажников, 41 на основании Постановления от 31.01.2012 № 259;

- 0,0793 га – на прочих землях, находящихся в государственной собственности (Акт выбора от 22.12.2011)».

При этом Администрацией опубликование информации в СМИ о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства в соответствии с пунктом 3 статьи 31 ЗК РФ не осуществлялось.

На основании Постановления Администрации от 05.10.2012 № 3039 «О предоставлении ИП Н\*\*\*\*\*у Д.И. в аренду земельного участка под проектирование и строительство здания хозяйственного магазина, в районе нежилого здания по ул. Монтажников, 41» Управлением заключен договор № 9675 от 05.10.2012 о предоставлении ИП Н\*\*\*\*\*у Д.И. в аренду под проектирование и строительство хозяйственного магазина (без вырубki деревьев) земельного участка с кадастровым номером 74:41:0102013:701, площадью 793 кв.м, расположенного в 10 м на северо-восток от ориентира – нежилое здание, расположенное по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 41 (участок свободен от застройки), сроком по 05.10.2013.

При этом информирование население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства Администрацией не осуществлялось.

Таким образом, ИП Н\*\*\*\*\*у Д.И. созданы преимущественные условия деятельности, поскольку иные хозяйствующие субъекты не обладали сведениями о возможности приобретения права пользования земельными участками для строительства.

*Администрацией представлены письменные пояснения (вх. 14968 от 26.09.2014) и на заседаниях Комиссии указано следующее.*

На основании заявления Н\*\*\*\*\*а Д.И. Постановлением Главы Озерского городского округа от 26.09.2006 № 1321 утвержден акт выбора земельного участка и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка площадью 0,2006 га, под проектирование холодного склада, в 10 м на северо-восток от холодного склада по ул. Монтажников, 39.

Постановлением Главы Озерского городского округа от 27.08.2008 № 2703 ИП Н\*\*\*\*\*у Д.И. предоставлен в аренду земельный участок для строительства холодного склада, в районе холодного склада по ул. Монтажников, 39.

На основании указанного Постановления от 27.08.2008 № 2703 Комитетом по земельным ресурсам Администрации Озерского городского округа с ИП Н\*\*\*\*\*ым заключен договор аренды от 27.08.2008 № 7962.

Согласно свидетельству о государственной регистрации от 18.11.2008 за Н\*\*\*\*\*ым Д.И. зарегистрировано на праве собственности нежилое здание – холодный склад, площадью 1037 кв.м, расположенное по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 41.

Постановлением Администрации от 22.06.2010 № 2300 ИП Н\*\*\*\*\*у Д.И. утверждено местоположение границ земельного участка:

- площадью 0,2006 га, для размещения нежилого здания – холодного склада по ул. Монтажников, 41;

- площадью 0,0339 га, расположенного в 1 м на юго-восток от нежилого здания по ул. Монтажников, 41;

- площадью 0,0034 га, расположенного в 8 м на северо-запад от нежилого здания по ул. Монтажников, 41;

- площадью 0,1519 га, расположенного в 1 м на северо-восток от нежилого здания по ул. Монтажников, 41.

09.08.2010 ИП Н\*\*\*\*\* Д.И. обратился в Администрации с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 74:41:0102013:230, площадью 0,2006 га, для размещения нежилого здания – холодного склада по ул. Монтажников, 41, а также о предоставлении в аренду сроком на 1 год земельных участков под расширение земельного участка, предоставленного для размещения нежилого здания – холодного склада по ул. Монтажников, 41.

Постановлением Администрации от 26.08.2010 № 3102 принято решение о предоставлении ИП Н\*\*\*\*\*у сроком на 1 год в аренду земельного участка для размещения нежилого здания – холодного склада по ул. Монтажников, 41 и трех земельных участков под расширение земельного участка, предоставленного для размещения нежилого здания – холодного склада по ул. Монтажников, 41.

Управлением заключены договоры:

- № 8739 от 26.08.2010 о предоставлении в пользование на условиях аренды земельного участка площадью 2006 кв.м, кадастровый номер <...> :41:0102013:230, для размещения нежилого здания – холодного склада;

- № 8742 от 26.08.2010 о предоставлении в пользование на условиях аренды земельного участка площадью 1519 кв.м, кадастровый номер <...> :41:0102013:233, под расширение земельного участка, предоставленного для размещения нежилого здания – холодного склада;

- № 8741 от 26.08.2010 о предоставлении в пользование на условиях аренды земельного участка площадью 34 кв.м, кадастровый номер <...> :41:0102013:232, под расширение земельного участка, предоставленного для размещения нежилого здания – холодного склада;

- № 8740 от 26.08.2010 о предоставлении в пользование на условиях аренды земельного участка площадью 339 кв.м, кадастровый номер <...> :41:0102013:231, под расширение земельного участка, предоставленного для размещения нежилого здания – холодного склада.

Постановлением Администрации от 31.01.2012 № 259 принято решение о предоставлении в аренду сроком на 5 лет земельного участка площадью 0,3898 га, кадастровый номер <...> :41:0102013:265, образованный при объединении четырех земельных участков с кадастровыми номерами 74:41:0102013:230, 74:41:0102013:231, 74:41:0102013:232, 74:41:0102013:231, для размещения нежилого здания – холодного склада по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 41, на основании которого Управлением заключен договор № 9268 от 31.01.2012 о предоставлении в пользование на условиях аренды земельного участка с кадастровым номером 74:41:0102013:265, сроком до 31.01.2017.

Постановлением Администрации от 11.03.2012 № 713 ИП Н\*\*\*\*у утвержден акт выбора земельного участка и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка общей площадью 0,1766 га, в 10 м на северо-восток от ориентира – нежилое здание, расположенное по адресу: ул. Монтажников, 41, под проектирование и строительство хозяйственного магазина, в том числе площадью 0,0973 га и 0,0793 га.

14.03.2012 Администрацией на официальном сайте [www.ozerskadm.ru](http://www.ozerskadm.ru) размещена информация о возможном предоставлении земельного участка площадью 0,1766 га, под проектирование и строительство хозяйственного магазина, в районе нежилого здания по ул. Монтажников, 41.

Постановлением Администрации от 05.10.2012 № 3039 ИП Н\*\*\*\*у Д.И. предоставлен в аренду земельный участок, кадастровый номер <...> :41:0102013:701, площадью 0,0793 га, под проектирование хозяйственного магазина, в 10 м на северо-восток от ориентира – нежилое здание, расположенное по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 41, и Управлением заключен договор № 9675 от 05.10.2012 о предоставлении в пользование на условиях аренды земельного участка.

10.10.2012 Администрацией на официальном сайте [www.ozerskadm.ru](http://www.ozerskadm.ru) размещена информация о предстоящем строительстве хозяйственного магазина, в районе нежилого здания по ул. Монтажников, 41.

*Управление имущественных отношений Администрации Озерского городского округа поддержало доводы, представленные Администрацией.*

*Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.*

В соответствии с пунктом 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 ЗК РФ, 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 ЗК РФ.

Пунктом 3 статьи 31 ЗК РФ предусмотрено, что органы местного самоуправления городских или сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

Публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок. На этой стадии населением могут быть заявлены возражения против размещения конкретного объекта, а заинтересованными лицами поданы документы на получение того же участка под застройку объектами аналогичного или иного назначения, для чего должен быть определен разумный срок реагирования на соответствующую информацию.

Исходя из системного толкования предусмотренных статьей 31 ЗК РФ стадий и условий выбора земельного участка под строительство акт о выборе земельного участка может быть оформлен конкретному лицу только после такого публичного информирования (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 14.09.2010 N 4224/10).

Положения пункта 3 статьи 31 ЗК РФ призваны обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан (подп. 4, 11 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса).

Таким образом, принятию решения о предоставлении земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта предшествует принятие акта выбора земельного участка, утверждаемого после информирования населения о его возможном или предстоящем предоставлении.

Администрацией представлены следующие документы:

1) Постановление Главы Озерского городского округа от 26.09.2006 № 1321 «Об изъятии у МП «Озерскопторг» земельного участка и об утверждении ИП Н\*\*\*\*\*у Д.И. акта выбора и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка под проектирование холодного склада, в районе холодного склада по ул. Монтажников, 39», согласно которому ИП утвержден акт выбора земельного участка площадью 0,2006 га, под проектирование холодного склада, в 10 м на северо-восток от холодного склада по ул. Монтажников, 39;

2) Постановление Главы Озерского городского округа от 27.08.2008 № 2703, согласно которому принято решение о предоставлении ИП Н\*\*\*\*\*у Д.И. в аренду земельного участка площадью 0,2006, расположенный в 10 м на северо-восток от холодного склада по ул. Монтажников, 39, для строительства холодного склада;

3) Постановление Главы Озерского городского округа от 27.08.2008 № 2703, согласно которому ИП Н\*\*\*\*\*у Д.И. предоставлен сроком на 11 месяцев земельный участок площадью 0,2006 га, расположенный в 10 м на северо-восток от холодного склада по ул. Монтажников, 39, для строительства холодного склада;

4) Договор № 7962 от 27.08.2008 о предоставлении в пользование на условиях аренды земельного участка площадью 2006 кв.м, расположенного в 10 м на северо-восток от холодного склада по ул. Монтажников, 39, для строительства холодного склада;

5) Свидетельство о государственной регистрации права собственности Н\*\*\*\*\*а Д.И. на нежилое здание – холодный склад, расположенный по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 41;

6) Постановление Администрации от 22.06.2010 № 2300, согласно которому принято решение, в том числе:

- изъять у Н\*\*\*\*\*а Д.И. земельный участок площадью 0,2006 га в связи с завершением строительства объекта недвижимости;

- утвердить ИП Н\*\*\*\*\*у Д.И. местоположение границ земельного участка (№ 4) площадью 0,2006 га для размещения нежилого здания - холодного склада по ул. Монтажников, 41;

- утвердить ИП Н\*\*\*\*\*у Д.И. местоположение границ трех земельных участков, под расширение земельного участка, предоставленного для размещения нежилого здания - холодного склада по ул. Монтажников, 41, в том числе:

- площадью 0,0339 га, расположенного в 1 м на юго-восток от нежилого здания по ул. Монтажников, 41;

- площадью 0,0034 га, расположенного в 8 м на северо-запад от нежилого здания по ул. Монтажников, 41;

- площадью 0,1519 га, расположенного в 1 м на северо-восток от нежилого здания по ул. Монтажников, 41;

7) Постановление Администрации от 26.08.2010 № 3102, согласно которому принято решение:

- предоставить в аренду сроком на 1 год земельный участок с кадастровым номером 74:41:0102013:230, площадью 0,2006 га, для размещения нежилого здания – холодного склада по ул. Монтажников, 41;

- предоставить в аренду сроком на 1 год земельный участок с кадастровым номером 74:41:0102013:231, площадью 0,0339 га, под расширение земельного участка для размещения нежилого здания – холодного склада по ул. Монтажников, 41;

- предоставить в аренду сроком на 1 год земельный участок с кадастровым номером 74:41:0102013:232, площадью 0,0034 га, под расширение земельного участка для размещения нежилого здания – холодного склада по ул. Монтажников, 41;

- предоставить в аренду сроком на 1 год земельный участок с кадастровым номером 74:41:0102013:233, площадью 0,1519 га, под расширение земельного участка для размещения нежилого здания – холодного склада по ул. Монтажников, 41;

- 8) Договор № 8739 от 26.08.2010 о предоставлении Н\*\*\*\*у Д.И. в пользование на условиях аренды земельного участка с кадастровым номером 74:41:0102013:230;
- 9) Договор № 8740 от 26.08.2010 о предоставлении Н\*\*\*\*у Д.И. в пользование на условиях аренды земельного участка с кадастровым номером 74:41:0102013:231;
- 10) Договор № 8741 от 26.08.2010 о предоставлении Н\*\*\*\*у Д.И. в пользование на условиях аренды земельного участка с кадастровым номером 74:41:0102013:232;
- 11) Договор № 8742 от 26.08.2010 о предоставлении Н\*\*\*\*у Д.И. в пользование на условиях аренды земельного участка с кадастровым номером 74:41:0102013:233;
- 12) Постановление от 29.09.2011 № 2844, согласно которому принято решение об утверждении ИП Н\*\*\*\*у Д.И. местоположение границ земельного участка площадью 0,3898 га, образованного в результате объединения четырех земельных участков с кадастровыми номерами 74:41:0102013:230, 74:41:0102013:231, 74:41:0102013:232, 74:41:0102013:233;
- 13) Постановление от 31.01.2012 № 259 «О предоставлении ИП Н\*\*\*\*у Д.И. в аренду земельного участка для размещения нежилого здания – холодного склада по ул. Монтажников, 41» кадастровый номер <...> :41:0102013:265, площадью 0,3898 га, образованного в результате объединения четырех земельных участков с кадастровыми номерами 74:41:0102013:230, 74:41:0102013:231, 74:41:0102013:232, 74:41:0102013:233;
- 14) Договор № 9268 от 31.01.2012 о предоставлении ИП Н\*\*\*\*у Д.И. в пользование на условиях аренды земельного участка с кадастровым номером 74:41:0102013:265, сроком до 31.01.2017 (согласно Уведомлению (исх. № 41/016/2012-62 от 06.03.2012) Управления Росреестра по Челябинской области произведена государственная регистрация);
- 15) Постановление от **11.03.2012** № 713 «Об утверждении ИП Н\*\*\*\*у Д.И. акта выбора и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка под проектирование и строительство хозяйственного магазина, в районе нежилого здания по ул. Монтажников, 41, общей площадью 0,1766 га, в том числе:
- 0,0973 га – на землях, ранее предоставленных ИП Н\*\*\*\*у для размещения нежилого здания – холодного склада по ул. Монтажников, 41 на основании Постановления от 31.01.2012 № 259;
  - 0,0793 га – на прочих землях, находящихся в государственной собственности (Акт выбора от 22.12.2011);
- 16) Сведения, согласно которым на официальном сайте Администрации [www.ozerskadm.ru](http://www.ozerskadm.ru) **14.03.2012** размещена следующая информация:– «в соответствии со ст. 31 ЗК РФ администрации Озерского городского округа информирует граждан, общественные организации (объединения), территориальные органы общественного самоуправления о возможном предоставлении земельного участка площадью 0,1766 га под проектирование и строительство хозяйственного магазина, в районе нежилого здания по ул. Монтажников, 41»;
- 17) Кадастровый паспорт от 15.09.2012 земельного участка с кадастровым

номером 74:41:0102013:701 (дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 06.09.2012; местоположение в 10 м от ориентира по направлению на северо-восток, расположенного по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 41, площадь 793 кв.м., разрешенное использование: под проектирование и строительство хозяйственного магазина);

18) Постановление от 05.10.2012 № 3039 «О предоставлении ИП Н\*\*\*\*\*у Д.И. в аренду земельного участка под проектирование и строительство здания хозяйственного магазина, в районе нежилого здания по ул. Монтажников, 41», согласно которому предоставлен земельный участок с кадастровым номером 74:41:0102013:701, площадью 0,0793 га;

19) Договор № 9675 от 05.10.2012 о предоставлении ИП Н\*\*\*\*\*у Д.И. в аренду под проектирование и строительство хозяйственного магазина (без вырубki деревьев) земельного участка с кадастровым номером 74:41:0102013:701, площадью 793 кв.м, расположенном в 10 м на северо-восток от ориентира – нежилое здание, расположенного по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 41 (участок свободен от застройки), сроком по 05.10.2013;

20) Сведения, согласно которым на официальном сайте Администрации [www.ozerskadm.ru](http://www.ozerskadm.ru) **10.10.2012** размещена следующая информация:– «в соответствии со ст. 31 ЗК РФ администрации Озерского городского округа информирует граждан, общественные организации (объединения), территориальные органы общественного самоуправления о предстоящем строительстве хозяйственного магазина, в районе нежилого здания по ул. Монтажников, 41»;

21) Разрешение № ru74309000-76 от 20.12.2012 на строительство объекта капитального строительства – склад-магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: в 10 м на северо-восток от нежилого здания по ул. Монтажников, 41, сроком до 20.11.2013 (земельный участок с кадастровым номером 74:41:0102013:701);

22) Постановление от 27.06.2013 № 1913, согласно которому ИП Н\*\*\*\*\*у Д.И. утверждено местоположение границ двух земельных участков площадью 0,281 га и 0,1881 га, образованных при перераспределении двух земельных участков:

- с кадастровым номером 74:41:0102013:265, площадью 0,3898 га;

- с кадастровым номером 74:41:0102013:701, площадью 0,0793 га;

23) Кадастровый паспорт от 13.07.2013 земельного участка с кадастровым номером 74:41:0102013:751 (дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 13.07.2013; местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир нежилое здание. Участок находится примерно в 1 м от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира: г. Озерск, ул. Монтажников, 41, площадь 2810 кв.м., разрешенное использование: для размещения нежилого здания – холодный склад);

24) Кадастровый паспорт от 21.07.2013 земельного участка с кадастровым номером 74:41:0102013:751 (дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 13.07.2013; предыдущие номера 74:41:0102013:265, 74:41:0102013:701;

местоположение: в 1 м от ориентира по направлению на северо-восток, расположенного по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 41; площадь 1881 кв.м.);

25) Соглашение от 13.08.2013 Управления имущественных отношений Администрации с ИП Н\*\*\*\*\* Д.И. о расторжении с 13.08.2013 договора аренды от 05.10.2012 № 9675 в связи с образованием двух земельных участков с кадастровыми номерами 74:41:0102013:751, 74:41:0102013:752 при перераспределении двух земельных участков с кадастровыми номерами 74:41:0102013:265, 74:41:0102013:701;

26) Постановление от 13.08.2013 № 2435 «О передаче ИП Н\*\*\*\*\*у Д.И. в аренду земельного участка для размещения нежилого здания – холодный склад по ул. Монтажников, 41, и земельного участка для проектирование и строительства хозяйственного магазина, в районе нежилого здания по ул. Монтажников, 41», в том числе:

- с кадастровым номером 74:41:0102013:752, площадью 0,281 га, для размещения нежилого здания – холодный склад по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 41, образованный при перераспределении двух земельных участков с кадастровыми номерами 74:41:0102013:265, 74:41:0102013:701, в границах, утвержденных Постановлением от 27.06.2013 №1913, в связи с государственной регистрацией 18.11.2008 права собственности на объект недвижимости (на основании разрешения на ввод в эксплуатацию от 16.10.2008 № ru74309000-49);

- с кадастровым номером 74:41:0102013:751, площадью 0,1881 га, ранее предварительно согласованный Постановлением от 11.03.2012 № 713, для проектирования и строительства хозяйственного магазина, в 1 м на северо-восток от ориентира – нежилое здание, расположенного по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 41, образованный при перераспределении двух земельных участков с кадастровыми номерами 74:41:0102013:265, 74:41:0102013:701;

27) Соглашение от 13.08.2013 о расторжении договора № 9268 от 31.01.2012 в связи с образованием двух земельных участков с кадастровыми номерами 74:41:0102013:751 и 74:41:0102013:752 при перераспределении двух земельных участков с кадастровыми номерами 74:41:0102013:265 и 74:41:0102013:701;

28) Договор № 10165 от 21.08.2013 о предоставлении ИП Н\*\*\*\*\*у Д.И. в пользование на условиях аренды земельного участка с кадастровым номером 74:41:0102013:752, площадью 2810 кв.м;

29) Договор № 10166 от 21.08.2013 о предоставлении ИП Н\*\*\*\*\*у Д.И. в аренду для проектирования и строительства хозяйственного магазина (без вырубki деревьев) земельного участка с кадастровым номером 74:41:0102013:751, площадью 1881 кв.м, расположенного в 1 м на северо-восток от ориентира – нежилое здание по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 41 (земельный участок свободен от застройки), сроком по 13.08.2016;

30) Договор от об уступке прав и обязанностей ИП Н\*\*\*\*\*а Д.И. по договору о предоставлении участка в пользование на условиях аренды № 10166 от 21.08.2013 ИП Ш\*\*\*\*\* С.В.;

31) Разрешение № ru74309000-3 от 17.02.2014 на строительство объекта

капитального строительства – склад магазин промышленных товаров, расположенного в 10 м на северо-восток от нежилого здания по ул. Монтажников, 41 (земельный участок с кадастровым номером 74:41:0102013:751), выданное ИП Ш\*\*\*\*\* С.В.

Документов, подтверждающих опубликование в печатных средствах массовой информации в соответствии с пунктом 3 статьи 31 ЗК РФ о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка под проектирование и строительство хозяйственного магазина в районе нежилого здания по ул. Монтажников, 41, общей площадью 0,0793 га, до принятия Постановления от 11.03.2012 № 713 в части утверждения акта выбора земельного участка площадью 0,0793 га, не представлено.

Таким образом, Постановление от 11.03.2012 № 713 было принято Администрацией с нарушением положений ЗК РФ, в соответствии с которыми акт выбора земельного участка под строительство может быть утвержден только после предварительного и публичного информирования о предстоящем предоставлении земельного участка.

Информация о возможном предоставлении земельного участка площадью 0,1766 га под проектирование и строительство хозяйственного магазина, в районе нежилого здания по ул. Монтажников, 41 размещена на официальном сайте Администрации и ИП Н\*\*\*\*\*у Д.И. предоставлен земельный участок, что не обеспечивает возможность иным хозяйствующим субъектам получить земельный участок в пользование, поскольку на этом основании (наличие договора) им может быть отказано в его предоставлении.

Кроме того, содержание информации от 10.10.2012 не позволяет сделать вывод о том, что организация (индивидуальный предприниматель) может обратиться с заявлением о получении земельного участка в пользование на праве аренды, поскольку текст сообщения содержит сведения о планировании строительства хозяйственного магазина.

Более того, данная информация размещена после принятия Постановления от 11.03.2012 № 713.

Довод Администрации, Управления о том, что публичное информирование о предоставлении в пользование земельного участка обеспечено путем размещения на официальном сайте Администрации [www.ozerskadm.ru](http://www.ozerskadm.ru), не может быть принят во внимание, поскольку из содержания статьи 31 ЗК РФ следует, что орган местного самоуправления информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства, что предполагает издание информационного сообщения в печатном СМИ.

Таким образом, со стороны Администрации не приняты предусмотренные действующим законодательством меры по доведению до неопределенного круга лиц сведений о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства, что создает преимущественные условия осуществления деятельности с использованием земельных участков отдельным хозяйствующим субъектам путем доступа к информации в приоритетном порядке, может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при получении доступа к земельным ресурсам и противоречит части 1 статьи 15 Закона о защите

конкуренции, статьи 15 Закона о торговле в части ограничения доступа к объектам инфраструктуры.

Действия Администрации Озерского городского округа по принятию Постановления от 10.03.2012 № 713 об утверждении акта выбора земельного участка без предварительного информирования неопределенного круга лиц о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства в нарушение пункта 3 статьи 31 ЗК РФ; а также действия Администрации по принятию Постановления от 05.10.2012 № 3039 «О предоставлении ИП Н\*\*\*\*у Д.И. в аренду земельного участка под проектирование и строительство здания хозяйственного магазина, в районе нежилого здания по ул. Монтажников, 41» в нарушение пункта 5 статьи 30 ЗК РФ могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг торговли на территории Озерского городского округа, в том числе путем создания необоснованных преимущественных условий ИП Н\*\*\*\*у Д.И. при предоставлении земельных участков и являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле в части ограничения доступа к объектам инфраструктуры.

Действия Управления имущественных отношений Администрации Озерского городского округа по заключению договора № 9675 от 05.10.2012 в нарушение пункта 5 статьи 30 ЗК РФ без предварительного информирования неопределенного круга лиц о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг торговли на территории Озерского городского округа, в том числе путем создания необоснованных преимущественных условий ИП Н\*\*\*\*у Д.И. при предоставлении земельных участков и являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле в части ограничения доступа к объектам транспорта, инфраструктуры.

Поскольку на основании Постановления Администрации от 27.06.2013 № 1913 земельный участок с кадастровым номером 74:41:0102013:701, площадью 0,0793 га преобразован и Управлением имущественных отношений Администрации с ИП Н\*\*\*\* Д.И. заключено Соглашение от 13.08.2013 о расторжении с 13.08.2013 договора аренды от 05.10.2012 № 9675 в связи с образованием двух земельных участков с кадастровыми номерами 74:41:0102013:751, 74:41:0102013:752 при перераспределении двух земельных участков с кадастровыми номерами 74:41:0102013:265, 74:41:0102013:701, Комиссия считает возможным предписание Администрации не выдавать.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении Администрации Озерского городского округа, Управления имущественных отношений Администрации Озерского городского округа части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

## РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле действия Администрации Озерского городского округа по предоставлению ИП Н\*\*\*\*\*у Д.И. на основании Постановления от 05.10.2012 №3039 земельного участка с кадастровым номером 74:41:0102013:701, площадью 0,0793 га в аренду без предварительного информирования неопределенного круга лиц о возможном предоставлении его в пользование, что могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг торговли на территории Озерского городского округа и ограничить доступ к объектам инфраструктуры.

2. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле действия Управления имущественных отношений Администрации Озерского городского округа по заключению договоров № 9675 от 05.10.2012 без предварительного информирования неопределенного круга лиц о возможном предоставлении его в пользование, что могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг торговли на территории Озерского городского округа и ограничить доступ к объектам инфраструктуры.

3. Администрации Озерского городского округа, Управлению имущественных отношений Администрации Озерского городского округа предписания, предусмотренные частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

4. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

5. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.