

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 024/01/15-378/2023 О НАРУШЕНИИ ГИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

22 февраля 2023 года

г. Красноярск

Председатель Комиссии Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства Годованюк А.А., руководитель управления, на основании приказа Красноярского УФАС России от 14 февраля 2023 года № 38/23 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела № 024/01/15-378/2023 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией Кежемского района (ул. Гидростроителей, 24, г. Кодинск, 663491, ИНН/ОГРН – 2420004178/1022400828823) пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»)

УСТАНОВИЛ:

В адрес Красноярского УФАС России поступило заявление ООО «СИБКОМ» (вх. №13992 от 05.08.2022) о проведении проверки на предмет соответствия требованиям антимонопольного законодательства действий (бездействия) Администрации Кежемского района, связанных с отказом ООО «СИБКОМ» в организации проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226, площадью 54409 кв.м., расположенного по адресу: Кежемский район, д. Чадобец.

По результатам рассмотрения заявления Красноярским УФАС России установлено следующее.

ООО «СИБКОМ» 04.04.2022 обратилось в Администрацию Кежемского района с

заявлением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226, расположенного на территории Кежемского района д. Чадобец, площадью 52 409 кв.м. с целью размещения временных складских сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (код 1.0 Классификатора видов разрешенного использования, утвержденного приказом №П/0412 от 10.11.2020 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Классификатор).

Земельный участок с кадастровым номером 24:20:0908002:226 в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости относится к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – культивирование сельскохозяйственной продукции.

Письмом №2121 от 10.06.2022 Администрация Кежемского района отказала ООО «СИБКОМ» в проведении аукциона на право заключения договора аренды вышеуказанного земельного участка, в связи с тем, что испрашиваемый земельный участок находится в водоохранной зоне.

В ответ на обращение ООО «СИБКОМ» о незаконности и необоснованности отказа Администрация письмом №2633 от 22.07.2022 указала на то, что основанием для отказа является подпункты 5.1 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), согласно которого земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона.

Кроме того, Администрация указала, что согласно подпункту 4 пункта 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации (далее – ВК РФ) в границах водоохраных зон запрещается движение и стоянка транспортных средств, за исключением движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. На земельном участке с кадастровым номером 24:20:0908002:226 отсутствуют дороги с твердым покрытием, что исключает движение и стоянку транспортных средств с учетом цели использования испрашиваемого земельного участка. При этом наличие части испрашиваемого земельного участка за пределами водоохранной зоны не может являться основанием проведения аукциона в отношении целого земельного участка.

Рассмотрев заявление ООО «СИБКОМ», а также представленную в ходе рассмотрения заявления информацию, Красноярское УФАС России пришло к следующим выводам.

Распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, что следует из положений статьи 11 ЗК РФ.

Согласно пункту 1 статьи 39.6 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности,

осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

В силу пункта 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В силу пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ проведение аукциона, а также образование земельного участка для его предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица.

Перечень оснований, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона, установленный в пункте 8 статьи 39.11 ЗК РФ, является исчерпывающим.

В силу подпункта 5.1 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона.

Как следует из материалов заявления, в ответ на заявление ООО «СИБКОМ» о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226 Администрация Кежемского района указала, что испрашиваемый земельный участок находится в водоохранной зоне.

Вместе с тем, материалами заявления, а именно распечатками с публичной кадастровой карты, пояснениями ООО «Сибком», пояснениями Администрации Кежемского района, подтверждается, что участок с кадастровым номером 24:20:0908002:226 расположен в границах водоохранной зоны частично.

В соответствии с частью 1 статьи 65 ВК РФ, письмом (вх.№17938-ЭП/22 от 05.10.2022) Министерства экологии и рационального природопользования Красноярского края территории, которые примыкают к береговой линии поверхностных водных объектов, являются водоохранными зонами. На указанных территориях устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Таким образом, факт расположения земельного участка в границах водоохранной зоны свидетельствует о необходимости соблюдения дополнительных требований законодательства при осуществлении не запрещенной законодательством хозяйственной деятельности на соответствующем участке, но не исключает возможность осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке.

В случае неисполнения при осуществлении хозяйственной деятельности ограничений, предусмотренных статьей 65 ВК РФ, орган местного самоуправления в

пределах предоставленных полномочий вправе обратиться в уполномоченный орган, осуществляющий надзор в сфере природопользования, с целью привлечения хозяйствующего субъекта к установленной законом ответственности, а также вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке.

ООО «СИБКОМ» указало, что не намерено осуществлять запрещенные виды деятельности на участке расположенном в пределах водоохранных зон, в том числе не намерено осуществлять в пределах части участка, расположенного в водоохраной зоне движение и стоянку транспортных средств.

Таким образом, указанное Администрацией Кежемского района основание для отказа ООО «СИБКОМ» в проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226, а именно расположение части испрашиваемого земельного участка в водоохраной зоне в отсутствие иных объективных причин не может быть признано обоснованным.

Согласно части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в том числе необоснованное препятствие осуществлению деятельности хозяйствующих субъектов (пункт 2).

Установленный частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, в действиях Администрации Кежемского района установлены признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в необоснованном отказе ООО «СИБКОМ» в проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226, что создало необоснованное препятствование осуществлению деятельности ООО «СИБКОМ».

На основании изложенного и руководствуясь статьями 8, 34 Конституции Российской Федерации, статьей 10 ГК РФ, статьями 15, 23, 39.1 ФЗ «О защите конкуренции», Красноярское УФАС России направило в адрес Администрации Кежемского района предупреждение №АГ/17683/22 от 03.11.2022 о необходимости прекращения действий, которые содержат признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» и о принятии следующих мер по устранению последствий нарушения:

- рассмотреть повторно заявление ООО «СИБКОМ» от 04.04.2022 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226 с учетом выводов, изложенных в настоящем предупреждении.

Указанные меры по устранению последствий нарушения должны были быть приняты в срок до 31 января 2023 года.

Об исполнении предупреждения Администрации Кежемского района надлежало сообщить в срок до 03.01.2023.

Администрация Кежемского района 30.01.2023 направила в адрес Красноярского УФАС России ходатайство (исх.№0342 от 30.01.2023, вх.№ 2300-ЭП/23 от 03.02.2023) о продлении срока исполнения предупреждения в связи с необходимостью дополнительного времени для подготовки более детального ответа на заявление ООО «Сибком». Администрация Кежемского района в ходатайстве отметила, что целью использования ООО «Сибком» в будущем будет являться размещение временных складских сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, что относится в соответствии с Правилами землепользования и застройки Заледеевского сельсовета Кежемского района Красноярского края к условно разрешенному виду использования земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226. Согласно Постановления Администрации Кежемского района от 03.11.2022 №768-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», для получения решения на условно разрешенный вид использования земельного участка необходимо провести ряд мероприятий обусловленных подпунктам 2 указанного регламента.

Данные обстоятельства свидетельствуют о неисполнении предупреждения Красноярского УФАС России в установленный срок. Отсутствует обоснование невозможности рассмотрения заявления ООО «Сибком» в установленный срок.

Кроме того, в силу части 1 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков для целей их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, к которым нестационарные объекты не относятся. Данная правовая позиция отражена в Постановлении Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 18.05.2021 № Ф02-2036/2021 по делу № А33-7974/2020.

ООО «Сибком» обратилось в Администрацию Кежемского района с заявлением о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством. Заявленная цель использования земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226 для размещения некапитальных объектов - размещение временных складских сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, не связанных прочно с землей и со строительством.

При указанных обстоятельствах выполнение мероприятий, предусмотренных Постановлением Администрации Кежемского района от 03.11.2022 №768-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», для рассмотрения заявления ООО «Сибком» не требуется.

Согласно части 8 статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

По факту неисполнения предупреждения Красноярским УФАС России приказом Красноярского УФАС России № 38/23 от 14.02.2023 возбуждено дело № 024/01/15-378/2023 в отношении Администрации Кежемского района.

Ввиду изложенного, руководствуясь частями 14-15 статьи 44 ФЗ «О защите конкуренции»,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Назначить дело №024/01/15-378/2023 к рассмотрению на 21 марта 2023 года в 12 часов 00 минут по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 81 «Д» (каб. 1).
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 024/01/15-378/2023 в качестве заявителя ООО «Сибком» (ИНН 3819015118, ул. Мечтателей, 21а, оф.21, г. Усть-Илимск, Иркутская область, 666681).
3. Привлечь к участию в рассмотрении дела №024/01/15-378/2023 в качестве ответчика Администрацию Кежемского района (ИНН 2420004178, ул. Гидростроителей, 24, г. Кодинск, 663491).
4. Администрации Кежемского района в срок до 17.03.2023 представить в адрес Управления: письменные пояснения относительно вменяемого нарушения, иные сведения, имеющие значение для рассмотрения настоящего дела.