

414000, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 47, а/я 267, тел (851-2) 39-05-80, 44-79-30, 39-29-54

РЕШЕНИЕ

ПО ДЕЛУ №51-К-04-11

г. Астрахань Резолютивная часть решения оглашена 06.02.2012 Полный текст решения изготовлен 17.02.2012 Комиссия Астраханского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства

В отдел контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти Астраханского УФАС России служебной запиской поступили документы, свидетельствующие о наличии в действиях администрации г.Астрахани признаков нарушения ст.15 Закона о защите конкуренции, совершенных при предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: г. Астрахань, пл. Вокзальная, ООО Прогресс-Строй для размещения и эксплуатации парковки автотранспортных средств.

По результатам рассмотрения материалов поданных в вышеуказанном акту приказом от 22.08.2011 №217 П в отношении администрации г.Астрахани было возбуждено дело по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

24.11.2011 в Астраханское УФАС России (далее - Управление) поступило обращение прокуратуры Астраханской области (с приложением антимонопольного законодательства нарушениях Администрации г. Астрахани (далее - Администрация) и ООО «Прогресс-Строй».

В ходе изучения поступивших в Управление документов было установлено следующее.

Порядок предоставления земельных участков для целей не связанных со строительством определен ст.34 Земельного кодекса Российской Федерации, утвержденных решением городской думы от 28.08.2008 №409.

Согласно указанному муниципальному правовому акту земельный участок для целей не связанных со строительством предоставляется путем проведения аукциона. Однако, Администрация г. Астрахани в нарушение положений ст.34 Земельного кодекса Российской Федерации, в порядке торгов в форме аукциона.

Управление земельными ресурсами администрации г. Астрахани в городском информационном бюллетене «Плюс четыре» №48 от 11.09.2010 опубликовало информацию «о предстоящем предоставлении земельного участка за плату на праве аренды для целей, не связанных со строительством: - площадь 20270 кв.м по пл. Вокзальной в Ленинском районе для размещения парковки автотранспортных средств».

Администрация письмом от 19.07.2011 №30-02-02-3707/11 в адрес Астраханского УФАС России сообщила, что на право аренды указанного земельного участка поступило только одно заявление от ООО «Прогресс-Строй».

Ст.17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что предоставление в аренду земельного участка осуществляется в порядке предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

Учитывая вышеуказанное, а также требования ст.34 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации от 01.11.2010 №8592 было принято решение о предоставлении ООО «Прогресс-Строй» земельного участка по пл. Вокзальной в Ленинском районе.

Следует отметить, что указанным постановлением земельный участок площадью 20270 кв.м по пл.Вокзальной в Ленинском районе (кадастровый номер <...> :12:020362:150) был предоставлен ООО «Прогресс-Строй» для размещения и эксплуатации парковки.

На основании постановления Администрации от 01.11.2010 №8592 между Администрацией и ООО «Прогресс-Строй» 02.11.2010 был заключен договор №2746 аренды земельного участка с кадастровым номером 30:12:020362:150, находящегося по адресу: г. Астрахань, Ленинский район, пл. Вокзальная (далее — Участок) на срок с 01.11.2010 по 31.10.2014.

Согласно вышеуказанному договору ООО «Прогресс-Строй», являясь арендатором, получает право пользования Участком в целях размещения и эксплуатации парковки.

Комиссия полагает, что постановлением Администрации от 01.11.2010 №8592 и договором аренды Участка незаконно было предоставлено ООО «Прогресс-Строй» право эксплуатации, по следующим основаниям.

Размещение — расположение, расстановка (сл. Ушакова) - в данном случае размещение парковки — расстановка транспортных средств.

Эксплуатация — использование, извлечение выгоды (сл. Даля)

Из вышеизложенного следует, что договор аренды Участка был заключен с правом извлечения ООО «Прогресс-Строй» прибыли от размещения транспортных средств на Участке.

Следует обратить внимание, что данное право (эксплуатация — извлечение прибыли) не было изначально указано органом местного самоуправления в городском информационном бюллетене «Плюс четыре» №48 от 11.09.2010, в связи с чем потенциальные претенденты были введены в заблуждение относительно прав на Участок, которые возможно было бы получить.

Из вышеизложенного следует, что ООО «Прогресс-Строй» незаконно получило право эксплуатации парковки, т. е. пользование парковкой в целях извлечения прибыли.

В соответствии с п.4 Положения о дневных притротуарных платных автостоянках (парковках) в городе Астрахани», утвержденного решением городского Совета г.Астрахани от 15.09.1999 №131, действующего до 04.08.2011 (далее - Положение) право эксплуатации дневных при тротуарных платных парковок в городе Астрахани может предоставляться хозяйствующим субъектам только по коммерческому конкурсу, положение о котором утверждается администрацией г. Астрахани.

Однако в нарушение вышеуказанного муниципального правового акта, коммерческий конкурс на право эксплуатации парковки при предоставлении ООО «Прогресс — Строй», расположенной на Участке, проведен не был.

Довод Администрации о том, что Положение о дневных притротоварных платных автостоянках (парковках) в городе Астрахани», утвержденное решением городского Совета г.Астрахани от 15.09.1999 №131, фактически утратило силу, т. к. позднее вступил в силу Земельный кодекс Российской Федерации, которым установлен иной порядок предоставления земельного участка, Комиссия считает несостоятельным, т. к. указанным муниципальным правовым актом был установлен порядок получения права на эксплуатацию парковок (т. е. право на извлечение прибыли), а не порядок получения в аренду земельного участка.

Непроведение публичных процедур, предусмотренных вышепоименованным муниципальным правовым актом, на право эксплуатации парковки, расположенной по адресу: г. Астрахань, Ленинский район, пл. Вокзальная, привело к ограничению конкуренции, т. к. ущемило право иных хозяйствующих субъектов получить возможность извлечения прибыли при эксплуатации данной парковки.

Ст.8 Конституции Российской Федерации установлено, что в Российской Федерации гарантируются единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

В силу п.7 ст.4 Закона о защите конкуренции, конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

П.17 ст.4 Закона о защите конкуренции установлено, что признаками ограничения конкуренции является сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В соответствии с ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам 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).

Из вышеизложенного следует, что Администрация, предоставив ООО «Прогресс-Строй» право эксплуатации парковки (извлечение прибыли) без проведения публичных процедур, ограничила конкуренцию, т. е. заключив недействительную сделку (договор аренды от 02.11.2010 №2746), нарушила ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела также было установлено, что ООО «Прогресс-Строй», получив Участок для целей не связанных со строительством, в нарушение действующего законодательства Российской Федерации и договора аренды, осуществил строительство на данном Участке.

Следует отметить, что органы местного самоуправления муниципального образования «Город Астрахань» не осуществляли должного контроля использования Участка указанным хозяйствующим субъектом (ст.72 Земельного кодекса Российской Федерации).

Свидетельством о государственной регистрации права собственности от 28.12.2011 было зарегистрировано право собственности указанного хозяйствующего субъекта на замосщение (кадастровые номера: 30-30-01/281/2011-546, 30-30-01/248/2011-184, 30-30-01/301/2011-358), а также пункт охраны (кадастровый номер <...> -30-01/248/2011-186) - 8,3 кв.м.

На основании указанных свидетельств ООО «Прогресс-Строй» обратился в Администрацию с заявлением о передачи Участка в аренду на срок 49 лет в связи с наличием объектов недвижимости (письмо вх №05/022/11-980 от 28.12.2011).

Постановлением Администрации от 21.01.2011 №345 принято решение о заключении соглашения о расторжении договора №2746 аренды Участка.

Как следует из пояснений Администрации, данный орган местного самоуправления в безусловном порядке, в силу требования Земельного кодекса Российской Федерации, предоставит ООО «Прогресс-Строй» право аренды Участка на 49 лет, т. к. данное общество имеет на нем объекты недвижимости.

Однако в силу действующего законодательства Российской Федерации замосщение (асфальтирование земельного участка) не является объектом недвижимости, что подтверждено Постановлением Президиума ВАС РФ от 01.07.2008 №5537/08.

Из вышеизложенного следует, что Администрация, незаконно предоставив ООО «Прогресс-Строй» Участок для его эксплуатации на основании договора аренды №2746, в дальнейшем передав хозяйствующему субъекту данный Участок в аренду сроком на 49 лет, фактически исключит возможность возникновения конкурентных отношений.

В силу ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанного органа 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 вышеизложенного, в связи с рассмотрением обстоятельств дела по существу, 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 администрацию г. Астрахани, издавшую постановление от 01.11.2010 №8592 и заключившую 02.11.2010 с ООО «Прогресс-Строй» договор №2746 аренды земельного участка с кадастровым номером 30:12:020362:150, находящегося по адресу: г. Астрахань, Ленинский район, пл. Вокзальная заключившей, нарушившей ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Обратиться в Арбитражный суд Астраханской области с иском о признании постановления администрации г. Астрахани от 01.11.2010 №8592 и договора от 02.11.2010 №2746 аренды земельного участка с кадастровым номером 30:12:020362:150, находящегося по адресу: г. Астрахань, Ленинский район, пл. Вокзальная недействительными.

3. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции отсутствуют.

Председатель комиссии <.....>

Члены Комиссии <.....>

<.....>

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа ч.2 ст.19,5 кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к административной ответственности не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.