

Администрация города Ужура
Ленина улица, 21 «а», г. Ужур, Ужурский
район, Красноярский край, 662255

РЕШЕНИЕ

от «07» августа 2013 г.

по делу № 204-15-13
Красноярск

г.

Резолютивная часть решения по делу оглашена на заседании Комиссии 24 июля 2013 года.

В полном объеме решение изготовлено 02 августа 2013 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления, члены комиссии: Дударева М.А., заместитель начальника отдела контроля органов власти, Дудко Е.В., старший государственный инспектор отдела естественных монополий, рассмотрела дело № 204-15-13, возбужденное в отношении Администрации города Ужура Красноярского края по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Дело рассмотрено без участия представителя ответчика надлежащим образом извещенного о дате и времени рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

Красноярским УФАС России в текущем году проведена плановая проверка на предмет соблюдения Администрацией города Ужура Красноярского края требований антимонопольного законодательства.

В результате проверки установлено следующее:

Администрацией города Ужура в 2013 году передан в аренду земельный участок площадью 5356 кв.м. по адресу: ул. Рабочая, 50, строение 2, ГПКК «Центр развития коммунального комплекса» на основании договора № 1-100 для строительства котельной.

Заключению договора аренды предшествовало заявление ГПКК «Центр развития коммунального комплекса» № 232 от 28.05.2010 о передаче в безвозмездное срочное пользование земельного участка для строительства котельной по адресу:

г. Ужур, ул. Рабочая.

01.06.2010 Администрации издано Постановление № 177 «О предоставлении ГПКК «ЦРКК» в безвозмездное срочное пользование земельного участка с кадастровым номером 24:39:0108005:86 по адресу: г. Ужур, ул. Рабочая, д. 50, строение 2, для эксплуатации котельной.

Согласно свидетельству о государственной регистрации от 18.02.2009 № 24ЕИ096485 земельный участок находится в муниципальной собственности г. Ужура.

04.06.2010 заключен договор безвозмездного срочного пользования указанным земельным участком для эксплуатации котельной.

30.06.2010 от ГПКК «ЦРКК» поступило заявление № 298 о внесении изменений в Постановление № 177 от 01.06.2010 путем замены слов «в безвозмездное срочное пользование» словами «в аренду».

30.06.2010 издано постановление Администрации № 218 «О внесении изменений и дополнений в Постановление от 01.06.2010 № 177.

30.06.2010 подписан договор аренды земельного участка № 1-100, согласно которому Администрация предоставила в аренду ГПКК «ЦРКК» земельный участок по адресу: г. Ужур, ул. Рабочая, 50, строение 2 для эксплуатации котельной.

По данному факту Красноярским УФАС России на основании приказа № 355 от 17.05.2013 года было возбуждено дело № 204-15-13.

К моменту рассмотрения дела от Администрации города Сосновоборска в адрес Красноярского УФАС поступили письменные пояснения (исх. № 1269 от 24.06.2013), согласно которым:

- Администрация города Ужура в соответствии со статьями 22, 28-30, 31 Земельного кодекса Российской Федерации были заключены договоры: безвозмездного срочного пользования земельным участком для эксплуатации котельной от 04.06.2010 и договор аренды земельного участка № 1-100 от 30.06.2010.;

- Администрацией предприняты меры, направленные на прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно: Соглашением от 08.04.2013 года договор аренды земельного участка № 1-100 от 30.06.2010 - расторгнут.

Исследовав представленные доказательства, 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.

Согласно пункту 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения.

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.

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).

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.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 28](#) Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду.

В соответствии со [статьями 10, 11 и 29](#) Земельного кодекса субъекты Российской Федерации осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в их собственности; к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относится установление правил землепользования и застройки территорий муниципальных образований. Предоставление юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти.

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.

В соответствии со [статьей 24](#) Земельного кодекса Российской Федерации в безвозмездное срочное пользование могут предоставляться земельные участки:

из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 ЗК РФ (государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органам государственной власти, местного самоуправления), на срок не более чем один год;

из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, религиозным организациям в соответствии с пунктом 3 статьи 30 и пунктом 1 статьи 36 настоящего Кодекса:

из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, лицами с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства недвижимости;

из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, жилищно-строительным кооперативам в случаях, предусмотренных федеральным законом;

из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предусмотренных Лесным кодексом Российской Федерации в случаях.

Доказательства наличия какого-либо из перечисленных фактов, дающих ГПК «ЦРКК» права безвозмездного срочного пользования земельным участком, в ходе проверки и при рассмотрении настоящего дела не выявлены.

Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предусмотрен [статьями 30 - 34](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно [статье 30](#) Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

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

В соответствии со [статьей 30](#) Земельного кодекса предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию, в том числе, с предварительным согласованием мест размещения объектов. При этом предоставление земельных участков осуществляется в следующем порядке: выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта; проведение работ по формированию земельного участка; государственный кадастровый учет и принятие решения о

предоставлении земельного участка для строительства.

Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 настоящего Кодекса, за исключением случаев,

Предметом торгов (конкурсов, аукционов) согласно статье 38 ЗК РФ может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 настоящего Кодекса земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса.

В качестве организатора торгов (конкурсов, аукционов) выступает собственник или действующая на основании договора с ним специализированная организация.

Собственник земельного участка определяет форму проведения торгов (конкурсов, аукционов), начальную цену предмета торгов (конкурсов, аукционов) и сумму задатка.

Учитывая, что на момент передачи (заключения договора аренды земельного) земельный участок, расположенный по адресу: г. Ужур, улица Рабочая, 50 был сформирован как объект гражданских прав, поставлен на государственный кадастровый учет, ему присвоен кадастровый номер <...> :39:0108005:86, он мог быть предоставлен только по результатам торгов.

Данному положению корреспондирует позиция Конституционного суда РФ (Определение Конституционного Суда РФ от 25.11.2010 N 1549-О-О) о том, что 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.

Согласно [статье 3](#) Закона о защите конкуренции настоящий Федеральный [закон](#) распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции.

[Статья 4](#) Федерального закона «О защите конкуренции» определяет конкуренцию как 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.

Признаки ограничения конкуренции приведены в [пункте 17 статьи 4](#) Федерального закона «О защите конкуренции», к числу которых относится 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.

Таким образом, приведенный перечень признаков ограничения конкуренции не носит закрытый характер.

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 органам 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.

Таким образом, в действиях администрации города Ужура присутствуют признаки нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в предоставлении преимущественных условий при получении земельного участка ГПК «ЦРК», ограничении доступа иным потенциальным участникам к участию в торгах на право заключения договора аренды вышеуказанного земельного участка и, соответственно, в ограничении конкуренции.

Однако, к моменту рассмотрения дела Администрацией города Ужура представлены документы, свидетельствующие об устранении нарушения антимонопольного законодательства, а именно:

- Соглашение от 08.04.2013 о расторжении договора аренды земельного участка, заключенное между Арендодателем – Администрацией города Ужура и арендатором – ГПКК «ЦРКК», которое имеет силу передаточного акта и свидетельствует о возврате земельного участка от арендатора – арендодателю.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

Учитывая вышеизложенные фактические и правовые обстоятельства, Комиссия приходит к выводу:

- о наличии оснований для прекращения рассмотрения дела.

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 48 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию г. Ужура нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления земельного участка с нарушением процедуры, предусмотренной Земельным кодексом Российской Федерации без соблюдения публичных процедур, что привело к нарушению принципа сочетания интересов общества и конкретных хозяйствующих субъектов, закрепленного в [пункте 11 статьи 1](#) Земельного Кодекса, а также привело к нарушению принципа справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу – ГПКК «Центр развития коммунального комплекса», ограничило доступ к получению в аренду земельного участка хозяйствующих субъектов, имеющих намерение получить данное муниципальное (государственное) имущество (земельный участок) в аренду, следствием чего стало ограничение конкуренции.

2. Производство по делу № 204-15-13, возбужденное в отношении Администрации города Ужура по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального Закона «О защите конкуренции» прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

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

Е.А.

Председатель Комиссии

Лужбин

М.А.

Дударева

