

РЕШЕНИЕ

по делу № 44-07/14 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «24» октября 2014 года

В полном объеме решение изготовлено «28» ноября 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: «<>» - заместителя руководителя Челябинского УФАС России;

Членов
Комиссии: «<>» - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

«<>» - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 44-07/14, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Снежинского городского округа (далее – Администрация), Муниципальным казенным учреждением «Комитет по управлению имуществом города Снежинска» (далее – Комитет) 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), выразившихся 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 предпринимателей города Снежинска, направленное аппаратом уполномоченного по защите прав предпринимателей в Челябинской области, на неправомерные действия Администрации города Снежинска, выразившиеся в создании органами местного самоуправления преимущественных условий деятельности сетевых магазинов при оказании услуг розничной торговли города Снежинска.

При рассмотрении обращения предпринимателей города Снежинска установлено, что Администрацией на основании заявления ООО «Снежинск Капитал Сити» о выдаче разрешения на строительство торгового комплекса с автостоянкой на землях, предоставленных по договорам № 52-2007 от 23.07.2007, № 55-2012 от 15.06.2012, № 56-2012 от 15.06.2012, выдано разрешение № RU74310000-056012 от 18.10.2012 на строительство торгового комплекса.

При этом земельный участок с кадастровым номером 74:40:0101013:0035 предоставлен на основании Постановления Главы города Снежинска от 23.07.2007 № 819 по договору аренды от 23.07.2007 № 52-2007 сроком действия до 23.07.2010. Земельные участки с кадастровыми номерами 74:40:010113:1180, 74:40:010113:1181 предоставлены на основании Постановлений № 607, 608 от 15.05.2012 при отсутствии заблаговременного опубликования информации о их возможном или предстоящем предоставлении.

Таким образом, ООО «Снежинск Капитал Сити» 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. № 10829 от 15.07.2014, № 13502 от 02.09.2014, 15801 от 13.10.2014) и на заседаниях Комиссии указано следующее.

Земельный участок с кадастровым номером 74:40:0101013:0035 предоставлен в аренду ООО «Снежинск Капитал Сити» для строительства торгового комплекса с автостоянкой по договору № 52-2007 от 23.07.2007 на основании акта выбора земельного участка, утвержденного Постановлением Главы города Снежинска от 07.07.2006 № 685, в соответствии со статьями 30, 31 ЗК РФ.

Земельные участки с кадастровыми номерами 74:40:010113:1180, 74:40:0101013:1181 предоставлены в краткосрочную аренду ООО «Снежинск Капитал Сити» в соответствии со статьей 34 ЗК РФ для целей, не связанных со строительством, а именно для организации гостевых автостоянок, благоустройства территории. Они предназначены для расширения ранее предоставленного по акту выбора земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013: 0035.

Проведение торгов на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 74:40:010113:1180, 74:40:010113:1181 не осуществлялось, поскольку земельный участок с кадастровым номером 74:40:0101013: 0035 предоставлен на основании акта выбора земельного участка.

Продление договоров аренды земельных участков Администрацией осуществлялось на основании пункта 3 статьи 22 ЗК РФ и пункта 1 статьи 621 ГК РФ.

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:40:010113:1180, 74:40:010113:1181 строительство не осуществлялось.

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:40:010113:1180: для общего пользования (уличная сеть), цель использования – для размещения гостевой автомобильной стоянки открытого типа и объектов благоустройства.

23.09.2014 истек срок действия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:40:010113:1180 и продление срока его действия не осуществлялось, поскольку обществом выполнены работы по организации стоянки и благоустройству территории, земельный участок относится к землям общего пользования.

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:40:010113:1181 для строительства торгового комплекса с автостоянкой, цель использования - для расширения земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013: 0035, который предназначен для устройства новой пешеходной дорожки и обеспечения примыкания ее к существующим элементам благоустройства, а также в соответствии с проектной документацией служит для парковки автомобилей.

Изменение целевого назначения (использования) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:40:010113:1180, 74:40:010113:1181 не производилось.

Рассмотрение эскизного проекта торгового комплекса осуществлялось Архитектурно-художественным советом города 24.11.2006, городским градостроительным Советом 29.04.2008. Проектная документация на объект капитального строительства утверждена ООО «Снежинск капитал Сити» приказом № 26 от 11.04.2012.

Разрешение на строительство торгового комплекса № ru74310000-056012 выдано Администрацией 18.10.2012. Документы, подтверждающие осуществление ООО «Снежинск Капитал Сити» строительства объекта в период с 23.07.2007 по 23.07.2010, в Администрации отсутствуют.

31.03.2014 зарегистрировано право собственности на построенный на земельном участке с кадастровым номером 74:40:0101013: 0035 объект недвижимости.

Действие договоров аренды земельных участков № 55-2012, 56-2012 от 15.05.2012 прекращено с 23.09.2012 и земельные участки с кадастровыми номерами 74:40:010113:1180, 74:40:010113:1181 переданы муниципальному образованию с произведенными на них безвозмездно обществом неотделимыми улучшениями в виде обустройства гостевой автомобильной стоянки открытого типа и элементов благоустройства улично-дорожной сети.

Кроме того, согласно изменениям, внесенным в ЗК РФ Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ» и вступающим в силу с 01.03.2015, статьи 31 и 34 ЗК РФ, положения которых обязывают органы местного самоуправления публиковать информацию о возможном либо предстоящем предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утрачивают силу.

Комитетом представлены письменные пояснения (вх. 13501 от 02.09.2014, исх. № К-1-28/2583 от 20.10.2014) и на заседаниях Комиссии указано следующее.

Комитетом 28.05.2006, то есть до принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта, опубликовано в газете «Известия Собрания депутатов города Снежинска» № 7 (28) мая 2006 года официальное сообщение о предстоящем строительстве на земельном участка между

Профессиональным лицеем № 120 и зданием магазина «Виктория», то есть территории, на которой в последующем были обозначены границы земельных участков с кадастровыми номерами 74:40:0101013:0035, 74:40:010113:1180, 74:40:010113:1181, предоставленные обществу для строительства торгового комплекса с автостоянкой.

Ввиду отсутствия заявлений иных лиц Администрацией принято решение о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013:0035 для строительства торгового комплекса с автостоянкой, на основании которого Комитетом заключен договор №52-2007 от 23.07.2007 аренды земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013:0035.

По истечении срока действия договора №52-2007 от 23.07.2007 общество обратилось в адрес Комитета с заявлением от 20.07.2010 о заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013:0035 на новый срок.

Согласно пункту 3 статьи 22 ЗК РФ по истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 35, пунктом 1 статьи 36 и статьей 46 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 2 статьи 46 ЗК РФ аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя, в том числе в случае неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Вышеуказанная норма позволяет прийти к выводу, что прекращение действия указанного договора аренды земельного участка является правом, а не обязанностью арендодателя, кроме того, перечень обстоятельств, по которым земельный участок не мог быть использован по назначению, не ограничен.

Препятствия для продления срока действия договора аренды №52-2007 от 23.07.2007 с ООО «Снежинск Капитал Сити» отсутствовали, в связи с чем, учитывая преимущественное право арендатора на заключение нового договора аренды земельного участка, предусмотренного пунктом 3 статьи 22 ЗК РФ, при наличии соответствующих заявлений от общества были заключены дополнительные соглашения о продлении срока действия договора аренды №52-2007 от 23.07.2007.

Земельные участки с кадастровыми номерами 74:40:010113:1180, 74:40:010113:1181 предназначены для размещения объектов, фактически являющихся неотъемлемой частью торгового комплекса с автостоянкой, для строительства которого ООО «Снежинск Капитал Сити» был истребован земельный участок с адресным ориентиром «между Профессиональным лицеем № 120 и зданием магазина «Виктор», что было указано в публикации от 28.05.2006. Земельные участки с кадастровыми номерами 74:40:010113:1180, 74:40:010113:1181 располагаются в

границах земельного участка с адресным ориентиром «между Профессиональным лицеем № 120 и зданием магазина «Виктор».

По смыслу положений пункта 3 статьи 31 ЗК РФ 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 заявление о предоставлении им того же земельного участка, даже не зная о наличии иных претендентов, при этом ЗК РФ не ограничивает существование указанного права во времени моментом обращения первого из заинтересованных лиц с заявлением в орган местного самоуправления. Также каких-либо ограничений по времени обращения заинтересованных лиц с заявлениями о предоставлении земельного участка после опубликования сообщения не предусматривает и пункт 1 статьи 34 ЗК РФ.

Таким образом, Комитетом опубликовано в СМИ сообщение о предстоящем строительстве на земельном участке с адресным ориентиром «между Профессиональным лицеем № 120 и зданием магазина «Виктор», в границах которого в последующем обществу предоставлены земельные участки с кадастровыми номерами 74:40:0101013:0035, 74:40:010113:1180, 74:40:010113:1181.

Согласно позиции, изложенной в определении Высшего Арбитражного Суда РФ от 06.06.2012 № ВАС-6598/12 «Об отказе в передаче дела в Президиум ВАС РФ», укладка на части земельного участка определенного покрытия (из бетона, асфальта, щебня) для проезда и стоянки автомобилей или его благоустройства не создает нового объекта недвижимости, а представляет собой улучшение полезных свойств земельного участка, на котором данные работы выполнены.

В данном случае предоставление ООО «Снежинск Капитал Сити» земельных участков с кадастровыми номерами 74:40:010113:1180, 74:40:010113:1181 обусловлено и направлено на обеспечение нужд муниципального образования, в связи с чем не может рассматриваться как предоставление земельных участков в порядке статей 31 и 34 ЗК РФ.

По мнению представителя Комитета, рассмотрение дела № 44-07/14 о нарушении антимонопольного законодательства подлежит прекращению в соответствии со статьей 41.1 Закона о защите конкуренции ввиду истечения трехлетнего срока со дня принятия решения о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013:0035, утвержденного Постановлением Главы города Снежинска от 23.07.2007 № 819, и заключения договора аренды земельного участка №52-2007 от 23.07.2007.

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

1. В обращении предпринимателей города Снежинска в качестве доводов о нарушении Администрацией требований действующего законодательства указаны следующие адресные ориентиры магазинов, оказывающие услуги розничной торговли города Снежинска: ул. Свердлова, 15, ул. Мира, 19, ул. Свердлова, 17, ул. Васильева, 35, ул. Ленина, 48, ул. Ломинского, 1а, Транспортная, 35, ул. Победы, 5.

В материалы представлена справка № К-2-01/2482 от 08.07.2014, согласно которой в реестре муниципального имущества муниципального образования «Город Снежинск» отсутствуют объекты недвижимости, расположенные по адресам: ул. Свердлова, 15, ул. Мира, 19, ул. Свердлова, 17, ул. Ленина, 48, Транспортная, 35, ул. Ломинского, 1а, ул. Победы, 5, а также:

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.07.2014 № 74-74-01/002/2014-36506, согласно которой земельный участок с кадастровым номером 74:40:0101007:18, адрес: г. Снежинск, ул. Свердлова, 15, зарегистрирован 21.11.2005, 20.03.2006, 16.06.2014 на праве общей долевой собственности 7 физических лиц,

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.07.2014 № 74-74-01/002/2014-36508, согласно которой земельный участок с кадастровым номером 74:40:0101007:00001, адрес: г. Снежинск, ул. Свердлова, 17, зарегистрирован 25.09.2003 на праве собственности физического лица,

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.07.2014 № 74-74-01/002/2014-36510, согласно которой земельный участок с кадастровым номером 74:40:0101007:00002, адрес: г. Снежинск, ул. Ленина, 48, зарегистрирован 30.10.2000 на праве собственности физического лица,

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11.07.2014 № 74-74-01/002/2014-36020, согласно которой нежилое помещение - продовольственный магазин площадью 67.5 кв.м., расположенный по адресу: г. Снежинск, ул. Победы, 5, нежилое помещение № 71, зарегистрировано на праве собственности 17.03.2010 физического лица,

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 28.05.2014 № 74-74-01/001/2014-62241, согласно которой нежилое помещение № 4 – торговое нежилое площадью 4594,7 кв.м. (этажность 1-3, подвал), расположенное по адресу: г. Снежинск, Свердлова, 15, зарегистрировано 21.11.2005 на праве общей долевой собственности физического лица,

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.07.2014 № 74-74-01/002/2014-36545, согласно которой земельный участок с кадастровым номером 74:40:0102003:0004, адрес: г. Снежинск, ул. Транспортная, 35, зарегистрирован 31.10.2012, 03.12.2013 на праве общей долевой собственности ООО «Нэкст», ООО «Звезда»,

- Свидетельство о государственной регистрации 31.10.2012 права собственности ООО «Нэкст» на нежилое помещение площадью 4824,2 кв.м., расположенному по адресу: г. Снежинск, ул. Транспортная, 35.

Таким образом, объекты недвижимости по вышеуказанным адресам не являются муниципальной собственностью города Снежинска и права пользования, владения и распоряжения ими осуществляется в соответствии с гражданским законодательством их собственниками по своему усмотрению.

Согласно Свидетельствам о государственной регистрации и выпискам из реестра муниципальной собственности муниципальному образованию

принадлежат на праве муниципальной собственности нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Снежинск, ул. Васильева, 35, в том числе:

- № б/н – площадью 32,5 кв.м, которое предоставлено в пользование МБОУ дополнительного образования детей «Дворец творчества детей и молодежи имени В.М. Комарова»,
- № 5 – площадью 18,4 кв.м,
- № 6 – площадью 20,7 кв.м,
- № 8 – площадью 12,7 кв.м,
- № 9 – площадью 2,2 кв.м,
- № 11 – площадью 167,1 кв.м, которое предоставлено в пользование МБОУ дополнительного образования детей «Дворец творчества детей и молодежи имени В.М. Комарова»,
- № 12 – площадью 5,8 кв.м, которое предоставлено в пользование МБОУ дополнительного образования детей «Дворец творчества детей и молодежи имени В.М. Комарова»,
- № 15 – площадью 678,3 кв.м, которое предоставлено в пользование МБУ «Клубное объединение «Октябрь»,
- № 17 – площадью 186,5 кв.м, которое предоставлено в пользование МБУ «Клубное объединение «Октябрь»,
- № 19 – площадью 7,9 кв.м, которое предоставлено в пользование МБОУ дополнительного образования детей «Дворец творчества детей и молодежи имени В.М. Комарова».

Пунктом 2 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено предоставление в пользование муниципального имущества муниципальным учреждениям без проведения торгов.

ООО «Дикси-Снежинск» обратилось в адрес Комитета (вх. № 08.10.2008) с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка для эксплуатации нежилого помещения по адресу: г. Снежинск, ул. Васильева, 35.

Согласно Свидетельству о государственной регистрации права от 22.09.2006 ООО «Дикси-Снежинск» на праве собственности принадлежит нежилое помещение – магазин «Юбилейный», площадью 634, 5 кв.м, расположенный по адресу: г. Снежинск, ул. Васильева, 35.

Постановлением Главы города Снежинска Челябинской области № 1690 от 25.12.2008 принято решение о предоставлении ООО «Дикси-Снежинск» в аренду земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером № 74:40:0101007:3, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Снежинск, ул. Васильева, 35, общей площадью 654, 17 кв.м, для эксплуатации и обслуживания магазина «Юбилейный» сроком на 5 лет.

Комитетом на основании вышеуказанного Постановления № 16920 от 25.12.2008

заключен договор аренды № 69-2008 от 25.12.2008 земельного участка с кадастровым номером № 74:40:0101007:3 сроком до 25.12.2013. Вышеуказанный договор заключен без проведения торгов.

Согласно пояснениям Администрации в силу пункта 2 статьи 621 ГК РФ и в соответствии с пунктом 6.4 договора аренды арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, в связи с чем договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Частью 1 статьи 36 ЗК РФ предусмотрено исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков граждан и юридических лиц - собственников зданий, строений, сооружений без проведения торгов.

Таким образом, Администрацией принят вышеуказанный правовой акт о предоставлении земельного участка в аренду, Комитетом заключен соответствующий договор в соответствии с пунктом 1 статьи 36 ЗК РФ.

На основании вышеизложенного, в указанных в пункте 1 настоящего решения действиях Администрации по предоставлению земельных участков в пользование хозяйствующим субъектам и Комитета по заключению договоров аренды земельных участков признаков нарушения антимонопольного законодательства не установлено.

2. 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.

Постановлением Главы города Снежинска от 07.07.2006 № 685 утвержден Акт № 68/01/2006 от 29.05.2006 выбора земельного участка из земель поселений для строительства торгового комплекса с автостоянкой.

Постановлением Главы города Снежинска от 15.05.2007 № 480 внесены изменения в Постановление Главы города Снежинска от 07.07.2006 № 685, согласно которым принято решение об утверждении Акта № 68/01/2006 от 29.05.2006 выбора земельного участка площадью 6000 кв.м из земель населенных пунктов, имеющего адресный ориентир: Челябинская область, муниципальное образование «Города Снежинск», ул. Ломинского, между территорией государственного образовательного учреждения начального профессионального образования «Профессиональный лицей № 120 имени Героя Социалистического Труда Иванова Н.М.» и зданием магазина «Виктор», для строительства торгового комплекса с автостоянкой.

В кадастровом паспорте от 01.06.2007 земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013:0035 содержатся следующие сведения: местоположение: участок находится примерно в 290 м по направлению на запад от ориентира нежилого здания ПЛ-120, по адресу: Челябинская область, г. Снежинск, ул. Забабахина, 1, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Челябинская область, г. Снежинск, ул. Ломинского, район между ПЛ-120 и зданием магазина «Виктор», разрешенное использование: для строительства торгового комплекса с автостоянкой, площадь 5893,86 кв.м.

Из материалов дела следует, что на основании Постановления от 07.07.2006 № 685 (с изменениями от 15.05.2007) Главой города Снежинска Челябинской области принято Постановление от 23.07.2007 № 819 о предоставлении ООО «Снежинск Капитал Сити» в аренду земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером № 74:40:0101013:0035, площадью 5893,86 кв.м., для строительства торгового комплекса с автостоянкой сроком на 3 (три) года.

Комитетом по управлению имуществом г. Снежинска на основании Постановления от 23.07.2007 № 819 заключен договор аренды от 23.07.2007 № 52-2007 земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013:0035 для строительства торгового комплекса с автостоянкой, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка площадью 5893,86 кв.м., сроком до 23.07.2010.

Документов, подтверждающих публичное информирование населения в соответствии с пунктом 3 статьи 31 ЗК РФ о возможном или предстоящем

предоставлении земельного участка площадью 6000 кв.м из земель населенных пунктов, имеющего адресный ориентир: Челябинская область, муниципальное образование «Города Снежинск», ул. Ломинского, между территорией государственного образовательного учреждения начального профессионального образования «Профессиональный лицей № 120 имени Героя Социалистического Труда Иванова Н.М.» и зданием магазина «Виктор», для строительства торгового комплекса с автостоянкой Администрацией не представлено.

Таким образом, Постановление Главы города Снежинска от 07.07.2006 № 685 об утверждении Акта № 68/01/2006 от 29.05.2006 выбора земельного участка из земель поселений для строительства торгового комплекса с автостоянкой принято с нарушением пункта 3 статьи 31 ЗК РФ.

В материалы дела Комитетом представлена публикация в газете «Известия Собрания депутатов города Снежинска» № 7 (28) май 2006 года следующего содержания: «В соответствии с действующим законодательством Комитет по управлению имуществом информирует, что на ул. Ломинского, в районе между Профессиональным лицеем № 120 и зданием магазина «Виктория», намечается строительство торгового комплекса с автостоянкой. Застройщик - общество с ограниченной ответственностью «Снежинск Капитал Сити». В настоящее время ООО «Снежинск Капитал Сити» проходит в установленном законом порядке процедуру предварительного согласования места размещения объекта и оформления акта выбора земельного участка. С письменными ходатайствами о необходимости проведения публичных слушаний по вопросам предварительного согласования места размещения указанного выше объекта граждане, их общественные объединения и органы территориального общественного самоуправления вправе обратиться в Комитет по управлению имуществом в течение тридцати дней со дня публикации настоящего объявления по адресу: Центр услуг населению, ул. Свердлова, 1, Комитет по управлению имуществом, т. 2-43-31, 3-77-71. Заместитель председателя, советник муниципального образования 2 класса, <...>» (далее – публикация от 28.05.2006).

Довод Администрации, Комитета о том, что публичное информирование о предоставлении в пользование земельных участков обеспечено публикацией от 28.05.2006, не может быть принят во внимание, поскольку из содержания статьи 31 ЗК РФ следует, что орган местного самоуправления заблаговременно информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

В данном случае заблаговременное информирование населения не осуществлялось, поскольку содержание публикации от 28.05.2006 не позволяет сделать вывод о том, что организация (индивидуальный предприниматель) может обратиться с заявлением о получении земельного участка в пользование на праве аренды, а текст публикации содержит сведения о планировании строительства торгового комплекса с автостоянкой ООО «Снежинск Капитал Сити» и не предполагает возможности подать заявление о предоставлении земельного участка для соответствующих целей.

Содержание публикации от 28.05.2006 могло препятствовать подаче заявлений, поскольку ее текст содержит сведения о планировании строительства торгового комплекса с автостоянкой ООО «Снежинск Капитал Сити» и граждане, организации могут обратиться в Комитет с письменными ходатайствами о

необходимости проведения публичных слушаний по вопросам предварительного согласования места размещения указанного выше объекта.

В последующем общество обращалось с заявлениями о продлении срока договора № 52-2007 от 23.07.2007, на основании которых Администрацией Снежинского городского округа приняты Постановления:

- от 24.08.2010 № 1362 о продлении срока аренды земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013:0035 до 23.06.2011, на основании которого Комитетом по управлению имуществом города Снежинска с ООО «Снежинск Капитал Сити» заключено соответствующее дополнительное соглашение № 1 от 24.08.2010 к договору аренды земельного участка № 52-2007 от 23.07.2007;

- от 18.07.2011 № 850 о продлении срока аренды земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013:0035 до 23.05.2012, на основании которого Комитетом по управлению имуществом города Снежинска с ООО «Снежинск Капитал Сити» заключено соответствующее дополнительное соглашение № 2 от 18.07.2011 к договору аренды земельного участка № 52-2007 от 23.07.2007;

- от 18.05.2012 № 627 о продлении срока аренды земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013:0035 сроком до 23.04.2013, на основании которого Комитетом по управлению имуществом города Снежинска с ООО «Снежинск Капитал Сити» заключено соответствующее дополнительное соглашение № 3 от 18.07.2011 к договору аренды земельного участка № 52-2007 от 23.07.2007;

- от 18.11.2013 № 1767 о продлении срока договора аренды земельного участка, в том числе с кадастровым номером 74:40:0101013:0035 до 23.09.2014, на основании которого Комитетом по управлению имуществом города Снежинска с ООО «Снежинск Капитал Сити» заключено соответствующее дополнительное соглашение № 4 от 27.11.2013 к договору аренды земельного участка № 52-2007 от 23.07.2007.

Согласно пункту 8 статьи 31 ЗК РФ решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

Пунктом 3 статьи 30 ЗК РФ предусмотрено, что предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

Актом выбора земельного участка № 68/01/2006 от 29.05.2006 в качестве обязанности застройщика установлены нормативные сроки проектирования - один год, строительства – два года.

В материалы дела Администрацией представлены:

1) Протокол городского архитектурно-художественного Совета (заседание № 8) от 24.11.2006, согласно которому по результатам рассмотрения эскизного проекта торгового комплекса с адресным ориентиром: г. Снежинск, мрк. № 21, ул. Ломинского принято решение «согласовать представленную концепцию архитектурного решения здания и внести следующие изменения в эскизный

проект: уменьшить объем проектируемого здания, так как в границы предоставленного для проектирования земельного участка должны вмещаться и объекты инженерного, транспортного обеспечения, необходимые для нормальной эксплуатации здания, а также элементы благоустройства и озеленения (возможно размещение автостоянки в подземном пространстве здания)»;

2) Протокол городского градостроительного Совета от 29.04.2008, согласно которому принято решение «согласовать эскизный проект строительства универсального магазина в мкр. № 21 при условии:

- согласования размещения объекта с Региональным управлением № 15 ФМБА России;

- оформления ООО «Снежинск Капитал Сити» после вышеуказанного согласования в установленном порядке правоустанавливающих документов на земельный участок; подготовки информации в соответствии с пунктом 2.7 Порядка подготовки градостроительных планов земельных участков на территории Снежинского городского округа, утвержденного Постановлением Главы города от 28.07.2007 № 1087, и направления заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка в управление градостроительства и землеустройства;

- оформления Управлением градостроительства и землеустройства градостроительного плана земельного участка для разработки проектной документации на строительство универсального магазина в мкр. № 21»;

3) Приказ ООО «Снежинск Капитал Сити» № 26 от 11.04.2012, которым утвержден проект № 0305.021.0000 торгового комплекса с автостоянками в г. Снежинске;

4) Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013:0035, утвержденный Постановлением Администрации от 14.11.2011 № 1544.

Из представленных документов следует, что в адрес Администрации ООО «Снежинск Капитал Сити» направлено заявление от 10.10.2012 о выдаче разрешения на строительство торгового комплекса с автостоянкой на земельном участке по адресу: г. Снежинск, ул. Ломинского, согласно которому право пользования земельными участками закреплено договорами аренды № 52-2007 от 23.07.2007, № 56-2012 от 15.06.2012, № 55-2012 от 15.06.2012, то есть земельные участки с кадастровыми номерами 74:40:0101013:0035 74:40:010113:1180, 74:40:010113:1181.

Администрацией Снежинского городского округа выдано разрешение № RU74310000-056012 от 18.10.2012 на строительство торгового комплекса, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Снежинск, микрорайон, № 21 (строительный адрес) сроком действия до 17.07.2013, действие которого продлено до 14.06.2014.

Вышеуказанные документы, в том числе дата заявления о выдаче разрешения на строительство, свидетельствуют, что ООО «Снежинск Капитал Сити» строительство до окончания срока действия договора аренды от 23.07.2007 № 52-2007 не осуществлялось.

Также на момент окончания срока действия Постановления от 23.07.2007 № 819 и

договора аренды от 23.07.2007 № 52-2007, то есть по состоянию на 23.07.2010, ООО «Снежинск Капитал Сити» строительство на земельном участке с кадастровым номером 74:40:0101013:0035 не осуществлялось.

Согласно пункту 1 статьи 621 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Документов, подтверждающих надлежащее исполнение ООО «Снежинск Капитал Сити» договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013: 0035, предоставленного для строительства торгового комплекса сроком до 23.07.2010, то есть осуществление строительства, наличие на нем объектов капитального строительства, в том числе незавершенных, Администрацией не представлено, антимонопольным органом не получено. В связи с чем у общества отсутствовало исключительное (преимущественное) право на заключение договора аренды земельного участка. На основании вышеизложенного не могут быть приняты во внимание доводы Администрации о заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013: 0035 на новый срок в порядке пункта 1 статьи 621 ГК РФ.

Согласно кадастровому паспорту разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013:0035 строительство торгового комплекса с автостоянкой, то есть использование земельного участка для размещения и эксплуатации объекта торговли.

3. На основании заявления ООО «Снежинск Капитал Сити» от 21.11.2011 о формировании земельного участка площадью 2273 кв.м., необходимого для увеличения земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013:0035, Постановлением Администрации Снежинского городского округа № 203 от 20.02.2012 утверждены схемы расположения земельных участков:

- площадью 1150,0 кв.м. для строительства торгового комплекса с автостоянкой, цель использования – расширение земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013:0035;

- площадью 660,0 кв.м. для общего пользования (уличная сеть), цель использования для размещения гостевой автомобильной стоянки открытого типа и объектов благоустройства.

3.1. Администрацией Снежинского городского округа принято Постановление № 607 от 15.05.2012 о предоставлении ООО «Снежинск Капитал Сити» сроком до 23.04.2013 в аренду земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 74:40:010113:1180, площадью 651 кв.м, местоположение: г. Снежинск, ул. Ломинского, для общего пользования (уличная сеть), целевое использование – для размещения гостевой автомобильной стоянки открытого типа и объектов благоустройства, на основании которого Комитетом заключен договор аренды земельного участка № 56-2012 от 15.05.2012.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка с кадастровым номером 74:40:010113:1180 от 26.03.2012 № 7400/101/12-66130 сведения об указанном земельном участке внесены в государственный кадастр недвижимости 26.03.2012, разрешенное использование: для общего пользования (уличная сеть).

Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, определен статьей 34 ЗК РФ, согласно которой органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны:

принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

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.

Документов, подтверждающих заблаговременное опубликование информации о возможном предоставлении в аренду земельного участка не представлено. Таким образом, Администрацией принято решение о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:40:010113:1180 в нарушение статьи 34 ЗК РФ без заблаговременного опубликования соответствующей информации.

Указание Администрации о том, что информирование населения о предстоящем предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 74:40:010113:1180, 74:40:010113:1181 не осуществлялось, поскольку земельный участок с кадастровым номером 74:40:0101013: 0035 предоставлен на основании утвержденного Постановлением от 07.07.2006 № 685 акта выбора земельного участка, а также довод Комитета о том, что земельные участки с кадастровыми номерами 74:40:010113:1180, 74:40:010113:1181 предоставлены ООО «Снежинск Капитал Сити» после публичного информирования населения о их предстоящем предоставлении в газете «Известия Собрания депутатов города Снежинска» № 7 (28) май 2006 года земельного участка, в границах которого в последующем обществу предоставлены земельные участки с кадастровыми номерами 74:40:0101013:0035, 74:40:010113:1180, 74:40:010113:1181, не могут быть приняты во внимание по основаниям, указанным в пункте 2 настоящего решения. Кроме того, после опубликования соответствующей информации в газете «Известия Собрания депутатов города Снежинска» № 7 (28) в мае 2006 года, Администрацией принято решение об утверждении акта выбора земельного участка, на основании которого обществу предоставлен земельный участок с кадастровым номером 74:40:0101013: 0035. Постановлением от 07.07.2006 № 685 акты выбора земельных участков с кадастровыми номерами 74:40:010113:1180, 74:40:010113:1181 не утверждались, соответственно, предоставлению данных земельных участков в пользование должно предшествовать соответствующее публичное информирование неопределенного круга лиц о предоставлении в пользование земельного участка.

Указание Комитета на то, что ЗК РФ не ограничивает по времени возможность обращения заинтересованных лиц с заявлениями о предоставлении в пользование земельного участка после опубликования соответствующего сообщения основано на неверном толковании норм действующего законодательства по следующим основаниям.

В соответствии с положениями статьи 30 ЗК РФ принятию решения о предоставлении земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта предшествует соответствующее информирование населения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка, выбор земельного участка, проведение работ по формированию и постановке на кадастровый учет земельного участка.

В соответствии с положениями статьи 34 ЗК РФ принятию решения о предоставлении земельного участка в аренду для целей, не связанных со строительством, предшествует соответствующая публикация в СМИ о предстоящем предоставлении земельного участка, утверждение схемы расположения земельного участка на кадастром плане или кадастровой карте соответствующей территории, постановка на кадастровый учет земельного участка.

Таким образом, положениями земельного законодательства возможность обращения заинтересованных лиц с заявлениями о предоставлении земельных участков после соответствующего информирования населения в порядке статей 31, 34 ЗК РФ ограничена датой принятия органом местного самоуправления правового акта о его предоставлении.

Из материалов дела следует, что до принятия Постановления № 607 от 15.05.2012 о предоставлении ООО «Снежинск Капитал Сити» в аренду земельного участка с кадастровым номером 74:40:010113:1180 и заключения договора аренды земельного участка № 56-2012 от 15.05.2012, а также до принятия Постановления № 608 от 15.05.2012 о предоставлении ООО «Снежинск Капитал Сити» в аренду земельного участка с кадастровым номером 74:40:010113:1181 и заключения договора аренды земельного участка № 55-2012 от 15.05.2012 Администрацией с обществом заключено соглашение от 13.04.2012.

Из содержания соглашения от 13.04.2012 следует, что ООО «Снежинск Капитал Сити» обязуется безвозмездно выполнить работы по благоустройству гостевой автомобильной стоянки открытого типа и объектов благоустройства на предоставляемых в аренду земельных участках с кадастровыми номерами 74:40:0101013:1180 (площадь 651 кв.м) и 74:40:0101013:1181 (площадью 1151 кв.м).

Довод Комитета о предоставлении обществу земельных участков с кадастровыми номерами 74:40:010113:1180, 74:40:010113:1181 в целях обеспечения нужд муниципального образования не может быть принят во внимание, поскольку не соответствует сведениям о целевом назначении земельных участков, указанным в кадастровых паспортах.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относятся, в том числе:

- дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах городского округа и обеспечение безопасности дорожного движения на них, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест), осуществление муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения в границах городского округа, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации (пункт 5 части 1 статьи 16);

- утверждение правил благоустройства территории городского округа, устанавливающих, в том числе требования по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения; установление порядка участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий; организация благоустройства территории городского округа (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм) (пункт 25 части 1 статьи 16).

Таким образом, выполнение работ по созданию и обеспечению функционирования парковок и организация благоустройства территории городского округа относятся к муниципальным нуждам.

На момент предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 74:40:010113:1180, 74:40:010113:1181 действовал Федеральный закон от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о размещении заказов).

В соответствии с частью 2 статьи 3 Закона о размещении заказов под муниципальными нуждами понимаются обеспечиваемые за счет средств местных бюджетов и внебюджетных источников финансирования потребности муниципальных образований, муниципальных заказчиков в товарах, работах, услугах, необходимых для решения вопросов местного значения и осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органами местного самоуправления федеральными законами и (или) законами субъектов РФ, функций и полномочий муниципальных заказчиков.

Согласно части 2 статьи 10 Закона о размещении заказов во всех случаях размещение заказа осуществляется путем проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных данным законом.

Исходя из указанного, следует, что размещение на земельных участках парковок и организация благоустройства в целях удовлетворения потребностей населения является муниципальными нуждами, что исключает возможность их предоставления гражданам и организациям.

Обеспечение муниципальных нужд должно осуществляться в соответствии с Законом о размещении заказов.

Действия Администрации по заключению Соглашения от 13.04.2012 о выполнении

работ по благоустройству гостевой автомобильной стоянки открытого типа и объектов благоустройства, по предоставлению возможности использования на праве аренды земельного участка, предназначенного для организации парковок и благоустройства, в отсутствие конкурентных процедур, предусмотренных для обеспечения муниципальных нужд, могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, поскольку такими действиями ограничивается возможность участия в торгах хозяйствующих субъектов, способных выполнять соответствующие работы по итогам размещения заказа, что является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

3.2. Администрацией Снежинского городского округа принято Постановление № 608 от 15.05.2012 о предоставлении ООО «Снежинск Капитал Сити» сроком до 23.04.2013 в аренду земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 74:40:010113:1181, площадью 1151 кв.м, местоположение: г. Снежинск, ул. Ломинского, для строительства торгового комплекса с автостоянкой, целевое использование – для расширения земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013:0035, на основании которого МКУ «Комитет по управлению имуществом города Снежинска» заключен договор аренды земельного участка № 55-2012 от 15.05.2012.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка с кадастровым номером 74:40:010113:1181 от 26.03.2012 № 7400/101/12-66244 сведения об указанном земельном участке внесены в государственный кадастр недвижимости 26.03.2012, разрешенное использование: для строительства торгового комплекса с автостоянкой.

Администрацией представлены письменные пояснения, согласно которым земельный участок с кадастровым номером 74:40:010113:1181 предоставлен в аренду по результатам рассмотрения соответствующих заявлений ООО «Снежинск Капитал Сити» в порядке статьи 34 ЗК РФ для целей, не связанных со строительством - для организации гостевых автостоянок, благоустройства территории. Указанный земельный участок предназначен для расширения ранее предоставленного по акту выбора земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013:0035 площадью 5893 кв.м.

Вместе с тем, из представленных документов, в том числе отдельных кадастровых паспортов на земельные участки с кадастровым номером 74:40:0101013:0035, 74:40:010113:1180, 74:40:010113:1181, не следует, что ООО «Снежинск Капитал Сити» предоставлен для строительства земельный участок, который образован в результате объединения трех земельных участков.

Указание Администрации на то, что земельные участки предназначены для расширения ранее предоставленного по акту выбора земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013: 0035, не может быть принято во внимание, поскольку документов, подтверждающих преобразование указанных трех земельных участков в один Администрацией не представлено.

Довод Администрации о том, что земельный участок с кадастровым номером 74:40:010113:1181 предоставлен в аренду ООО «Снежинск Капитал Сити» в соответствии со статьей 34 ЗК РФ для целей, не связанных со строительством, не может быть принят во внимание, поскольку в кадастровом паспорте земельных участков и договорах аренды указаны вид разрешенного использования

указанного земельного участка, а именно: для строительства торгового комплекса с автостоянкой; цель использования - для расширения земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013:0035.

Документов, подтверждающих изменение вида разрешенного использования указанного земельного участка в материалы не представлено.

Подпунктом 4 пункта 4 статьи 30 ЗК РФ установлено, что предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в порядке проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

Документов, подтверждающих заблаговременное опубликование в СМИ информации о возможном предоставлении в аренду земельного участка не представлено. Таким образом, Администрацией принято решение о предоставлении земельных участков с кадастровым номером 74:40:010113:1181 в нарушение подпункта 4 пункта 4 статьи 30 ЗК РФ без заблаговременного опубликования соответствующей информации.

Определив в качестве разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:40:010113:1181 для расширения земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013:0035, Администрацией созданы условия, при которых иные хозяйствующие субъекты, за исключением пользователя земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013:0035, не могли претендовать на получение земельного участка ввиду отсутствия потребности в расширении земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101013:0035 и благоустройства территории.

В результате Администрацией созданы преимущественные условия деятельности ООО «Снежинск Капитал Сити» в сфере строительства объекта торговли, обеспечена обществу возможность организации объектов торговли в границах, превышающих земельный участок с кадастровым номером 74:40:0101013:0035, и выполнения работ по благоустройству гостевой автомобильной стоянки открытого типа и объектов благоустройства в целях обеспечения муниципальных нужд.

Доводы Администрации, Комитета об информировании населения о предстоящем предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:40:010113:1181 в газете «Известия Собрания депутатов города Снежинска» № 7 (28) май 2006 года не могут быть приняты во внимание по основаниям, указанным в пункте 3.1 настоящего решения.

ООО «Снежинск Капитал Сити» обратилось в адрес Комитета (вх. № 4192 от 10.10.2013) с заявлением о продлении договоров аренды земельных участков № 52-2007 от 23.09.2007, № 55-2012, 56-2012 от 15.05.2012, на основании которого Постановлением Администрации Снежинского городского округа № 1767 от

18.11.2013 принято решение о продлении ООО «Снежинск Капитал Сити» срока договора аренды до 23.09.2014, в том числе земельного участка:

- с кадастровым номером 74:40:0101013:1180 площадью 651 кв.м., расположенного по адресу: г. Снежинск, ул. Ломинского, предоставленного для общего пользования (уличная сеть), целевое использование - для размещения гостевой автомобильной автостоянки открытого типа и объектов благоустройства;

- с кадастровым номером 74:40:0101013:1181 площадью 1151 кв.м., расположенного по адресу: г. Снежинск, ул. Ломинского, предоставленного для строительства торгового комплекса с автостоянкой, целевое использование - для расширения земельного с кадастровым номером 74:40:0101013:0035.

На основании Постановления № 1767 от 18.11.2013 Комитетом заключено Дополнительное соглашение № 1 к договору аренды земельного № 56-2012 от 15.05.2012, Дополнительное соглашение № 1 к договору аренды земельного № 55-2012 от 15.05.2012.

Разрешенное использование земельных участков с кадастровыми номерами 74:40:010113:1180, 74:40:010113:1181 - использование земельных участков для размещения и эксплуатации объекта торговли.

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, 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 Снежинского городского округа по заключению Соглашения от 13.04.2012 о выполнении работ по благоустройству гостевой автомобильной стоянки открытого типа и объектов благоустройства, по принятию в нарушение пункта 3 статьи 31 ЗК РФ Постановления № 608 от 15.05.2012; в нарушение пункта 1 статьи 34 ЗК РФ Постановления № 607 от 15.05.2012 могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке строительства и оказания услуг торговли на территории Снежинского городского округа, а также выполнения работ в целях обеспечения муниципальных нужд, в том числе путем создания необоснованных преимущественных условий ООО «Снежинск капитал Сити» 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 Комитета по заключению:

- в нарушение пункта 5 статьи 30 ЗК РФ договора № 56-2012 от 15.05.2012 аренды земельного участка с кадастровым номером 74:40:010113:1180 без соблюдения требований об обязательном предварительном информировании неопределенного круга лиц о возможности или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства;

- в нарушение пункта 1 статьи 34 ЗК РФ договора № 55-2012 от 15.05.2012 аренды земельного участка с кадастровым номером 74:40:010113:1181 без соблюдения требований об обязательном предварительном информировании неопределенного круга лиц о возможности или предстоящем предоставлении данного земельного участка

могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке строительства и оказания услуг торговли на территории Снежинского городского округа, а также выполнения работ в целях обеспечения муниципальных нужд, в том числе путем создания необоснованных преимущественных условий ООО «Снежинск капитал Сити» 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.

Поскольку ООО «Снежинск Капитал Сити» осуществлено строительства торгового комплекса на земельном участке с кадастровым номером 74:40:0101013:0035, что подтверждается Разрешением на ввод в эксплуатацию от 19.02.2014, свидетельствами о государственной регистрации права собственности, а также действие договоров аренды земельных участков № 55-2012, № 56-2012 от 15.05.2012 прекращено с 23 сентября 2014 и земельные участки с кадастровыми номерами 74:40:010113:1180, 74:40:010113:1181 возвращены муниципальному образованию, Комиссия считает возможным предписание Администрации не выдавать.

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 Снежинского городского округа по созданию преимущественных условий деятельности ООО «Снежинск Капитал Сити» путем предоставления в соответствии с Постановлением № 608 от 15.05.2012, № 607 от 15.05.2012 земельных участков с кадастровыми номерами 74:40:0101013:1180, 74:40:0101013:1181 в аренду без соблюдения требований об обязательном предварительном информировании неопределенного круга лиц о возможности предоставлении их в пользование при условии возникновения обязанности по информированию населения о предстоящем предоставлении земельных участков с учетом целей их предоставления на основании пункта 3 статьи 31, пункта 1 статьи 34 ЗК РФ, поскольку они могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на территории Озерского городского округа путем создания необоснованных преимущественных условий обществу при предоставлении земельных участков.

2. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле действия МКУ «Комитет по управлению имуществом города Снежинска» по заключению договоров № 55-2012, № 56-2012 от 15.05.2012 без соблюдения требований об обязательном предварительном информировании неопределенного круга лиц о возможности предоставлении их в пользование,

поскольку они могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на территории Озерского городского округа путем создания необоснованных преимущественных условий обществу при предоставлении земельных участков.

3. Администрации Снежинского городского округа, МКУ «Комитет по управлению имуществом города Снежинска» 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.