

РЕШЕНИЕ

по делу № 02 -07/14 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «21» марта 2014 года

В полном объеме решение изготовлено «04» апреля 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	*****	-	заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:			начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	*****	-	ведущего специалиста- эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,
	*****	-	

рассмотрев дело № 02-07/14, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Верхнеуральского муниципального района Челябинской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), Администрацией Верхнеуральского муниципального района Челябинской области и ИП Х***** В.Г. статьи 16 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступило обращение (вх. № 10345 от 07.10.2013) ИП Ш***** Л.Н. на неправомерные действия Администрации Верхнеуральского муниципального района Челябинской области (далее - Администрация), выразившиеся в нарушении порядка предоставления земельного участка, расположенного по адресу: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22 «а» (далее - земельный участок).

В качества доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

Челябинским УФАС России решением по делу № 04-07/13 признаны нарушением антимонопольного законодательства действия Администрации Верхнеуральского муниципального района Челябинской области по неинформированию населения о предстоящем предоставлении земельного участка, а также по принятию решения о предоставлении земельного участка и заключению договора аренды земельного участка без проведения торгов.

Администрация, после вынесения указанного решения, опубликовала информацию о предстоящем предоставлении земельного участка. При непосредственном обращении в Администрацию, заявителю было сообщено, что земельный участок вновь готовится для предоставления в аренду Х***** В.Г.

По мнению Заявителя, указанные действия Администрации не соответствуют действующему законодательству и нарушают права ИП Ш***** Л.Н., поскольку она обладает на праве собственности земельным участком, расположенным рядом со спорным участком и очень заинтересована в его предоставлении ей, в том числе по итогам торгов, о чем свидетельствуют ее неоднократные обращения в адрес Администрации.

В связи с вынесенным Постановлением Восемнадцатого апелляционного суда от 05.07.2013 по делу № А76-1793/2013 ИП Ш***** Л.Н. 08.07.2013 в адрес Администрации направлено обращение о рассмотрении заявления от 05.06.2013 о предоставлении прилегающего к принадлежащему Ш***** Л.Н. на праве собственности (кадастровым номером 74:06:1002039:16, площадью 1118 кв.м) земельного участка площадью 500 кв.м. для эксплуатации и реконструкции нежилого здания.

Письмо Администрации исх. № 5/1 от 16.11.2012 о необходимости представления постановления Администрации Верхнеуральского городского округа о присвоении адреса испрашиваемому земельному участку в адрес Ш***** Л.Н. не поступало.

На основании заявления ИП Ш***** Л.Н. от 08.07.2013 Постановлением Администрации Верхнеуральского муниципального района № 1873 от 03.10.2013 утвержден градостроительный план земельного участка № 1027401565290-00000254 для реконструкции нежилого здания - магазина по адресу: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22.

Вместе с тем, согласно информационному письму ООО «Землеустроитель» № 11 от 01.10.2013 в ходе выполнения работ по постановке на государственный кадастровый учет земельного участка, расположенного по адресу: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22, для реконструкции нежилого здания установлено, что границы указанного земельного участка пересекаются с земельным участком с кадастровым номером 74:06:1002039:45.

Администрацией представлены документы и письменные пояснения (вх. № 3333 от 19.12.2013, 1000 от 28.01.2014).

Публичное информирование населения о предоставлении земельного участка из земель населенных пунктов для строительства торгово-офисного дома на территории Верхнеуральского района: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22А, площадью 221 кв.м. осуществлено Администрацией после опубликования

11.06.2013 в газете «Красный Уралец» сообщения в соответствии с требованиями подпункта 3 пункта 4 статьи 30 ЗК РФ.

Основанием опубликования 11.06.2013 указанного сообщения о предоставлении земельного участка в аренду является решение Арбитражного суда Челябинской области от 08.05.2013 по делу № А76-1793/2013.

Администрацией Верхнеуральского муниципального района принято Постановление № 1473 от 02.08.2013 и заключен договор № 165 от 05.08.2013 аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22А, на основании поступившего в адрес Администрации одного заявления о предоставлении земельного участка в аренду ИП Х***** В.Г. с соблюдением предварительного опубликования соответствующего сообщения в СМИ.

В направленных в адрес Администрации обращениях о предоставлении земельного участка Ш***** Л.Н. указан адрес: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22, то есть другой земельный участок.

Таким образом, в период размещения в СМИ информации о предоставлении земельного участка по адресу: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22А, заявлений о предоставлении данного земельного участка в Администрацию не поступало.

Администрацией приняты решения об отказе в предоставлении земельного участка ИП Ш***** Л.Н., ИП Х***** В.Г., указанные в письменном ответе Администрации Верхнеуральского муниципального района № 1610 от 13.09.2013, в связи с тем, что Ш***** Л.Н. по настоящее время не устранены замечания в представленном ею проекте реконструкции магазина по адресу: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22, а представленный ИП Х***** В.Г. проект (шифр 1100-12) на строительство торгово-офисного дома не соответствует градостроительному плану.

Кроме того, ИП Ш***** Л.Н. в адрес Администрации не представлено постановление о присвоении адреса испрашиваемому земельному участку в соответствии с письмом Администрации исх. № 5/1 от 16.11.2012.

Ранее, вступившим в силу 05.07.2013 Решением Арбитражного суда Челябинской области 08.05.2013 по делу № А76-1793/2013 договор № 174 от 19.08.2011 аренды земельного участка с кадастровым номером 74:06:1002039:45, общей площадью 221 кв.м, (далее- договор аренды 2011 года), признан недействительным.

Договор аренды 2011 года был заключен после принятия на заседании Градостроительного совета 24.01.2011 решения о формировании схемы земельного участка по адресу: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22А для акта выбора земельного участка. Основанием принятия такого решения послужило заявление Х***** В.Г. о предоставлении земельного участка.

В последующем Х***** В.Г. обратился в Администрацию Верхнеуральского муниципального района с заявлением об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22А, общей площадью 221 кв.м. для строительства торгово-офисного дома, выполненного ООО «Земельный комитет». Рассмотрев представленные документы на соответствие требованиям Приказа Министерства Регионального развития РФ

№ 207 от 10.05.2011 «О форме градостроительного плана» Администрацией принято решение об утверждении предоставленного градостроительного плана.

ИП Х***** В.Г. представлены следующие письменные пояснения (вх. № 1474 от 06.02.2014).

03.06.2013 в адрес администрации Верхнеуральского муниципального района направлено заявление о предоставлении земельного участка в аренду в связи с тем, что Решением Арбитражного суда Челябинской области 08.05.2013 по делу № А76-1793/2013 Договор № 174 от 19.08.2011 аренды земельного участка с кадастровым номером 74:06:1002039:45, общей площадью 221 кв.м, признан недействительным.

В отношении указанного земельного участка проведены работы по предварительному согласованию места размещения объекта, что подтверждается Актом выбора земельного участка для строительства торгово-офисного дома по адресу : г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22А, Постановлением Администрации Верхнеуральского муниципального района № 493 от 02.06.2011.

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

Решением Челябинского УФАС России по делу № 04-07/2013 (исх. № 4104/07 от 23.04.2013) о нарушении антимонопольного законодательства признаны нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции действия Администрации Верхнеуральского муниципального района Челябинской области по неинформированию населения о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства, по направлению письменного отказа в предоставлении земельного участка ИП Ш***** Л.Н. ответ (исх. № 1327 от 08.07.2011), по принятию Постановления № 760 от 18.08.2011 «О предоставлении земельного участка Х***** В.Г.» и заключению договора аренды земельного участка без проведения торгов при наличии двух заявок на предоставление земельного участка, что могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции путем создания преимущественных условий ИП Х***** В.Г. и необоснованному препятствованию осуществлению деятельности ИП Ш***** Л.Н.

Материалами дела № 04-07/2013 установлено следующее.

Постановлением Администрации Верхнеуральского муниципального района № 493 от 02.06.2011 утвержден акт выбора земельного участка для строительства торгово-офисного дома, расположенного по адресу: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22А, площадью 221 кв.м.

На основании указанного постановления земельный участок, расположенный по адресу: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22А, площадью 221 кв.м поставлен на кадастровый учет и ему присвоен кадастровый номер <...> :06:1002039:45, что подтверждается Кадастровым паспортом от 26.07.2011.

На основании Постановления Администрации Верхнеуральского муниципального района № 760 от 18.08.2011 «О предоставлении земельного участка Х***** В.Г.» Администрацией и ИП Х***** В.Г. заключен договор аренды № 174 от 19.08.2011, который 01.11.2011 зарегистрирован Верхнеуральским отделом Управления

Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

На основании заявления Х***** В.Г. от 07.12.2012 Постановлением Администрации Верхнеуральского муниципального района № 1933 от 11.12.2012 утвержден градостроительный план земельного участка № 1027401565290-00000148 для строительства торгово-офисного дома по адресу: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22А.

Поскольку договор аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22 «а», заключен и Администрацией принято решение о предоставлении ИП Ш***** Л.Н. иного земельного участка в аренду для реконструкции магазина «Универсам», Комиссией принято решение по делу № 04-07/2013 предписание, предусмотренное частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

Решение Челябинского УФАС России по делу № 04-07/2013 вступило в силу 23.04.2013 и в Арбитражном суде не обжаловалось.

Вместе с тем, решением Арбитражного суда Челябинской области от 08.05.2013 по делу № А76-1793/2013 признан недействительным договор аренды № 174 земельного участка с кадастровым номером 74:06:1002039:45, общей площадью 221 кв.м., расположенный по адресу: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22 А, заключенный 19.08.2011 между Администрацией Верхнеуральского муниципального района и индивидуальным предпринимателем Х***** В.Г., и применены последствия недействительности сделки в виде обязанности ИП Х***** В.Г. возвратить Администрации Верхнеуральского муниципального района земельный участок с кадастровым номером 74:06:1002039:45.

Постановлением Восемнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 05.07.2013 решение суда первой инстанции по делу № А76-1793/2013 оставлено без изменения. Указанное постановление в порядке кассационного производства в Федеральный арбитражный суд Уральского округа не обжаловано.

1. Х***** В.Г. 03.06.2013 в адрес Администрации направлено заявление о предоставлении земельного участка, кадастровый номер <...> :06:1002039:45, площадью 221 кв.м., расположенного по адресу: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22 А.

05.06.2013 ИП Ш***** Л.Н. в адрес Главы Верхнеуральского муниципального района направлено заявление о предоставлении земельного участка (прилегающего) к основному земельному участку, принадлежащему Ш***** Л.Н. на праве собственности, расположенного по адресу : г. Верхнеуральск, ул. Советская. 22, общей площадью 500 кв.м, для эксплуатации и реконструкции нежилого здания, сроком на 15 лет, и заключении договора аренды земельного участка.

К указанному обращению наряду с иными документами прилагались схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, решение Арбитражного суда от 08.05.2013 по делу № А76-1793/2013.

Согласно Протоколу № 10 заседания районной земельной комиссии, состоявшейся 11.06.2013, принято решение об отложении рассмотрения заявлений

Ш***** Л.Н. о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: ул. Советская, 22, площадью 500 кв.м., в аренду для эксплуатации и реконструкции нежилого здания – магазина, Х***** В.Г. о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: ул. Советская, 22а, площадью 500 кв.м, в аренду для строительства торгово-офисного дома до получения решения суда.

Вместе с тем, Администрацией не представлено документов свидетельствующих о том, что ИП Х***** В.Г. обращался с заявлением о предоставлении указанного земельного участка площадью 500 кв.м, в аренду для строительства торгово-офисного дома до получения решения суда.

Однако в этот же день, 11 июня 2013 года в газете «Красный уралец» Администрацией Верхнеуральского муниципального района опубликовано сообщение следующего содержания:

«Администрация Верхнеуральского муниципального района сообщает:

1. О предоставлении в аренду земельного участка из земель населенных пунктов для строительства торгово-офисного дома на территории Верхнеуральского района: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22 а, площадь. 221 кв.м.
2. О приеме заявлений на предоставление в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства: Верхнеуральский район, поле № 7, на расстоянии 5,8 км. юго-восточнее п. Кидышевский, площадью 1137100кв.м.».

При этом на момент опубликования указанного сообщения земельный участок (кадастровый номер <...> :06:1002039:45) фактически находился во владении и пользовании ИП Х***** на основании договора аренды № 174 от 19.08.2011, поскольку решение Арбитражного суда Челябинской области от 08.05.2013 по делу № А76-1793/2013 еще не вступило в силу, не было исполнено и земельный участок с кадастровым номером 74:06:1002039:45 ИП Х***** В.Г. не был возвращен Администрации Верхнеуральского муниципального района, так как Акт приема-передачи земельного участка оформлен 05 августа 2013 года.

Администрацией Верхнеуральского муниципального района принято Постановление № 1452 от 02.08.2013 о прекращении с 01.06.2013 действия договора аренды № 174 от 19.08.2011 с ИП Х***** В.Г.

В этот же день, 02 августа 2013 года Администрацией Верхнеуральского муниципального района принято Постановление № 1473 от 02.08.2013 о предоставлении в аренду земельного участка в аренду ИП Х***** В.Г. сроком на три года для строительства.

5 августа 2013 года Администрацией с ИП Х***** В.Г. заключено Соглашение 1 о расторжении договора аренды земельного участка № 174 от 19.08.2011. Согласно Уведомлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № 06/0041/2013-86 от 25.12.2013 государственная регистрация соглашения о расторжении договора аренды № 1 от 05.08.2013 осуществлена 25 декабря 2013 года.

Согласно Акту приема-передачи земельного участка от 05.08.2013, переданного по договору аренды № 174 от 19.08.2011, ИП Х***** В.Г. передал, Администрация

приняла земельный участок категории земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22 А, площадью 221 кв.м.

При этом 05 августа 2013 года Администрацией Верхнеуральского муниципального района с ИП Х***** В.Г. вновь подписан договор аренды земельного участка № 165 от 05.08.2013, который зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 25.12.2013.

При этом фактически земельный участок был передан ИП Х***** В.Г. 2 августа 2013 года, т.е. еще до подписания договора аренды земельного участка № 165 от 05.08.2013.

Так, согласно Акту приема-передачи земельного участка от 02.08.2013, переданного по договору аренды № 165 от 05.08.2013, Администрацией передан, ИП Х***** В.Г. принят земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22 А, площадью 221 кв.м.

Указанный земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет (кадастровый номер <...> :06:1002039:45) 15 июля 2011 года.

При этом проведение работ по предварительному согласованию места размещения объекта Администрацией в 2011 году, в 2013 году, не осуществлялось.

Пунктом 6 статьи 30 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) установлено, что в случае, если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с подпунктами 3 и 4 пункта 4 статьи 30 ЗК РФ, если иной порядок не установлен настоящим Кодексом.

Согласно подпунктами 3 и 4 пункта 4 статьи 30 ЗК РФ предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- проведение 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;

- подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Поскольку подлежащий предоставлению земельный участок являлся сформированным, предоставление такого земельного участка должно было

производиться **без предварительного согласования места размещения объекта** в порядке пункта 4 статьи 30 ЗК РФ, а именно **на торгах** или **без торгов** при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предполагаемых к передаче земельных участков в случае.

Содержание опубликованного Администрацией сообщения не позволяет сделать вывод о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка из земель населенных пунктов для строительства торгово-офисного дома на территории Верхнеуральского района: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22 а, площадью 221 кв.м., и возможности подать заявление о предоставлении такого земельного участка. Кроме того, из буквального толкования содержания сообщения (пункт 1) следует, что Администрацией земельный участок уже предоставлен в аренду.

Более того материалы дела свидетельствуют о том, что на момент опубликования указанного сообщения земельный участок фактически был предоставлен в аренду ИП Х***** В.Г. и не находился во владении Администрации района.

Таким образом, указанное информационное сообщение не содержит сведений о приеме заявлений о предоставлении земельного участка без проведения торгов, что не соответствует абзацу 6 подпункта 1 пункта 4 статьи 30 ЗК РФ.

ИП Ш***** Л.Н. неоднократно на протяжении 2011-2013 годов обращалась в адрес Администрации о предоставлении земельного участка, прилегающего к принадлежащему ей на праве собственности земельному участку (кадастровый номер <...> :06:1002039:16). Кроме того, действия Администрации о предоставлении ИП Х***** земельного участка по адресу: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22А ею обжаловались в Арбитражном суде Челябинской области и Челябинском УФАС России.

Таким образом, Администрация Верхнеуральского муниципального района располагала сведениями о заинтересованности ИП Ш***** Л.Н. в предоставлении рассматриваемого земельного участка, в связи с чем ей надлежало провести торги в отношении данного земельного участка, о чем свидетельствуют решения Арбитражного суда Челябинской области по делам № А76-1793/2013, А76-19500/2011.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания преимущественных условий осуществления деятельности отдельным хозяйствующим субъектам.

Согласно пояснениям ИП Ш***** Л.Н. и ИП Х***** В.Г. они имеют заинтересованность в получении земельного участка в целях использования его для осуществления предпринимательской деятельности.

Действия Администрации Верхнеуральского муниципального района Челябинской области по предоставлению ИП Х***** В.Г. сформированного земельного участка без учета положений пункта 6 статьи 30 ЗК РФ, то есть путем предварительного согласования места размещения объекта, без проведения торгов, а также при отсутствии надлежащей предварительной и заблаговременной публикации

сообщения о наличии предполагаемого к передаче земельного участка, путем принятия Постановления № 1473 от 02.08.2013 о предоставлении в аренду земельного участка в аренду ИП Х***** В.Г. сроком на три года для строительства и заключению с ИП Х***** В.Г. договора аренды земельного участка № 165 от 05.08.2013, нарушают общий принцип справедливого, открытого и прозрачного предоставления земельных участков, закрепленный в пункте 11 статьи 1 ЗК РФ. Указанные действия могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке, в том числе путем создания необоснованных преимущественных условий ИП Х***** В.Г. при предоставлении земельного участка, что ограничивает доступ иных хозяйствующих субъектов, в том числе ИП Ш***** Л.Н., к получению данного земельного участка в пользование для осуществления деятельности и является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. Материалами дела установлено, что на протяжении длительного времени Администрацией не рассматривались по существу обращения ИП Ш***** Л.Н., связанные с предоставлением земельных участков, истребуемых ею в целях осуществления предпринимательской деятельности с использованием принадлежащих ей объектов недвижимости, в том числе магазина «Универсам» по ул. Советская, д 22.

Так, на обращения ИП Ш***** Л.Н. от 05.06.2013 о предоставлении земельного участка (прилегающего) к основному земельному участку, принадлежащему Ш***** Л.Н. на праве собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22, площадью 500 кв.м, для эксплуатации и реконструкции нежилого здания-магазина, сроком на 15 лет, а также о заключении договора аренды земельного участка, с приложением, в том числе схемы расположения земельного участка на кадастровом плане, решения Арбитражного суда от 08.05.2013 по делу № А76-1793/2013, Администрацией направлен письменный ответ № 1230 от 17.06.2013, в котором указано, что заявление находится в работе.

На обращения ИП Ш***** Л.Н. от 07.07.2013 о рассмотрении заявления от 05.06.2013 о предоставлении земельного участка, прилегающего к основному земельному участку, принадлежащему ей на праве собственности, расположенному по ул. Советская, 22, для эксплуатации и реконструкции нежилого здания – магазина, сроком на 15 лет с приложением копии Постановления Восемнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 05.07.2013, копии заявления от 05.06.2013, копии схемы запрашиваемого земельного участка, Администрацией согласно выписки из протокола № 10 заседания районной земельной комиссии от 11.06.2013 принято решение об отказе в предоставлении ИП Ш***** Л.Н. земельного участка из земель населенных пунктов в аренду для эксплуатации и реконструкции нежилого здания-магазина по адресу: ул. Советская, 22, площадью 500 кв.м. до решения суда.

На обращения ИП Ш***** Л.Н. от 06.08.2013 о направлении схемы расположения испрашиваемого земельного участка к заявлениям от 05.06.2013, 07.07.2013, а также о предоставлении в аренду заасфальтированной площади перед магазином «Универсам» со стороны ул. Советская, документов, подтверждающих рассмотрение и направление письменного ответа Администрацией не представлено.

Документов, подтверждающих направление в адрес ИП Ш***** Л.Н. письменного ответа (исх. № 5/1 от 16.11.2012) на заявление о предоставлении земельного участка (вх. № 1408/01-34/1 от 16.10.2012) Администрацией также не представлено.

На обращение ИП Ш***** Л.Н. от 12.08.2013 на имя Главы Администрации Верхнеуральского муниципального района (вх. № 1319/01-34/1 от 12.08.2013) о неправомерных действиях органов местного самоуправления Администрации Верхнеуральского муниципального района, выразившихся в нарушении порядка предоставления земельного участка, и устранении указанных нарушений, Администрацией Верхнеуральского муниципального района направлен письменный ответ № 1610 от 13.09.2013, согласно которому после проведения проверки выездной комиссией принято решение отказать в предоставлении земельных участков как ИП Ш***** Л.Н., так ИП Х***** В.Г.

Вместе с тем, на момент направления письменного ответа № 1610 от 13.09.2013 Администрацией Верхнеуральского муниципального района с ИП Х***** В.Г. был подписан Договор аренды земельного участка № 165 от 05.08.2013. Администрацией в адрес ИП Ш***** Л.Н. подготовлен письменный ответ (исх. № 13.09.2013 № 1610), согласно которому по заявлению (вх. № 1319/01-34/1 от 12.08.2013) Администрацией принято решение о предоставлении заасфальтированной площади, расположенной перед магазином «Универсам» со стороны ул. Советская в аренду, а также об отказе в предоставлении земельных участков, истребуемых ИП Ш***** Л.Н. и ИП Х***** В.Г. Документов, свидетельствующих о принятии постановления о предоставлении участка с запрашиваемой площадью в аренду ИП Ш***** Л.Н., Администрацией не представлено.

Согласно пункту 4 части 1 статьи 10 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ» (далее – Закон об обращениях граждан) государственный орган, орган местного самоуправления или должностное лицо дает письменный ответ по существу поставленных в обращении вопросов. При этом частью 1 статьи 12 Закона об обращении граждан установлено, что письменное обращение, поступившее в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, рассматривается в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения.

Из представленных в материалы дела документов следует о возможном наложении границ истребуемых ИП Ш***** Л.Н. по ее заявлениям земельных участков с иными земельными участками (в том числе с кадастровым номером 74:06:1002039:45) либо несоблюдении требований градостроительного законодательства к границам соответствующей территориальной зоны для разрешенного использования.

Однако на момент рассмотрения дела № 02-07/14 документов, подтверждающих принятие решения по существу обращений ИП Ш***** Л.Г. от 05.06.2013, 07.07.2013, 12.08.2013 и направление письменного ответа ИП Ш***** Л.Г. по результатам их рассмотрения Администрацией не представлено.

Тогда как Администрацией на обращения ИП Ш***** Л.Н. должны быть направлены письменные ответы о принятых по существу решений о предоставлении истребуемых земельных участков. При указанных обстоятельствах ИП Ш***** Л.Н.

имела бы возможность обращаться с заявлениями с соблюдением всех условий и требований земельного законодательства и, соответственно, получить земельные участки в пользование либо обоснованные и мотивированные отказы в их предоставлении.

Однако, Администрацией в нарушение требований ЗК РФ и Закона об обращении граждан обращения ИП Ш***** Л.Н. от 05.06.2013, 07.07.2013, 12.08.2013 по существу не рассмотрены, на обращение ИП Ш***** Л.Н. от 16.11.2012 ответ не направлен, что фактически препятствует реализации права заявителя в установленный законодательством срок рассмотреть вопрос о возможности (невозможности) получить в пользование испрашиваемые земельные участки.

Довод Администрации об указании ИП Ш***** в заявлениях о предоставлении земельного участка иного, чем земельный участок по адресу: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22А, не может быть принят во внимание Комиссией, поскольку ИП Ш***** Л.Н. в соответствии с требованиями ЗК РФ указан адресный ориентир участка.

Указание Администрации об оставлении без рассмотрения заявления ИП Ш***** Л.Н. (вх. № 1408/01-34/1 от 16.10.2012) ввиду непредставления документов о присвоении адреса испрашиваемому земельному участку, не может быть принят во внимание, поскольку представление указанных документов в целях решения вопроса о предоставлении земельного участка действующим законодательством не предусмотрено.

Постановлением Администрации Верхнеуральского муниципального района № 1041 от 11.10.2011 утверждено Положение о межведомственной комиссии по вопросам предоставления земельных участков на территории Верхнеуральского муниципального района (далее – Положение), согласно пункту 6 которого к полномочиям комиссии относится согласование вопросов предоставления земельных участков в пользование и иных вопросов в области земельных отношениях.

Согласно пунктам 10, 11 Положения по результатам рассмотрения заявлений, которые оформляются протоколом и публикуются в районной газете «Красный Уралец», отделом архитектуры и землепользования администрации района в соответствии с полномочиями приступают к делопроизводству рассмотренных заявлений.

Согласно Протоколу № 10 заседания районной земельной комиссии, состоявшейся 11.06.2013, принято решение об отложении рассмотрения заявлений Ш***** Л.Н. о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: ул. Советская, 22, площадью 500 кв.м., в аренду для эксплуатации и реконструкции нежилого здания – магазина, Х***** В.Г. о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: ул. Советская, 22, площадью 500 кв.м, в аренду для строительства торгово-офисного дома до получения решения суда. Однако в этот же день, 11 июня 2013 года в газете «Красный уралец» Администрацией Верхнеуральского муниципального района опубликовано сообщение о предоставлении земельного участка, что не соответствует Положению и не обеспечивает принцип справедливого, открытого и прозрачного предоставления земельных участков, закрепленный в пункте 11 статьи 1 ЗК РФ.

Таким образом, без принятия соответствующих решений на Комиссии

Администрацией решен вопрос о предоставлении хозяйствующему субъекту земельного участка.

В указанных действиях Администрации Комиссией усматривается нарушение порядка работы с обращением заявителя, в связи с чем, на основании пункта 5.18 Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы от 26.01.2011 № 30, и пункта 3.28 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы от 25.05.2012 №339, Комиссией принято решение о направлении в Прокуратуру Челябинской области копии представленных документов для рассмотрения вопроса о соблюдении Администрацией Верхнеуральского муниципального района действующего законодательства при рассмотрении обращений ИП Ш***** Л.Н. и принятия мер прокурорского реагирования.

Комиссией не усматриваются нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции Администрацией и ИП Х***** В.Г., поскольку изложенные выше обстоятельства свидетельствуют о нарушении органом местного самоуправления процедуры предоставления земельного участка, в связи с чем предпринимателю созданы преимущественные условия при предоставлении его в пользование, что квалифицируется как нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции

При рассмотрении настоящего дела установлено, что вступившим в силу 05.07.2013 Решением Арбитражного суда Челябинской области от 08.05.2013 по делу № А76-1793/2013 признан недействительным договор аренды № 174 земельного участка с кадастровым номером 74:06:1002039:45, общей площадью 221 кв.м., расположенный по адресу: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22 А, заключенный 19.08.2011 между Администрацией Верхнеуральского муниципального района и индивидуальным предпринимателем Х***** В.Г. и применены последствия недействительности ничтожной сделки - обязать ответчика - ИП Х***** В.Г. возвратить ответчику - Администрации Верхнеуральского муниципального района земельный участок с кадастровым номером 74:06:1002039:45.

Постановлением Восемнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 05.07.2013 решение суда первой инстанции по делу № А76-1793/2013 оставлено без изменений.

Администрацией Верхнеуральского муниципального района в материалы дела представлены Договор № 165 от 05.08.2013 аренды земельного участка, государственная собственность не разграничена, а также Уведомление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № 06/038/2013-207 от 25.12.2013, согласно которому проведена государственная регистрация Договора № 165 от 05.08.2013 аренды земельного участка по адресу: г. Верхнеуральск, ул. Советская, 22А, кадастровый номер <...> :06:1002039:0045.

Учитывая, что Договор № 165 от 05.08.2013 аренды земельного участка прошел государственную регистрацию Комиссия считает возможным предписание Администрации не выдавать.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии

предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении Администрации Верхнеуральского муниципального района по части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

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 действия Администрации Верхнеуральского муниципального района Челябинской области по созданию преимущественных условий ИП Х***** В.Г. при передаче земельного участка в аренду (Постановление № 1473 от 02.08.2013, договор аренды № 165 от 05.08.2013) без проведения торгов при наличии иного заинтересованного хозяйствующего субъекта в его предоставлении в пользование, а также при условии отсутствия надлежащей предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемого для такой передачи земельного участка (сообщение от 11.06.2013 в газете «Красный Уралец»), без учета положений пункта 6 статьи 30 ЗК РФ, что могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при предоставлении земельного участка в пользование.

2. Прекратить рассмотрение дела № 02-07/14, возбужденного по признакам нарушения Администрацией Верхнеуральского муниципального района Челябинской области и ИП Х***** В.Г. статьи 16 Закона о защите конкуренции, в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

3. Предписание в порядке пункта 3 части 1 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.

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.