

Администрация Красногвардейского
района Белгородской области

пл. Соборная, 1,
г. Бирюч, Белгородская область, 309370

РЕШЕНИЕ
(извлечение)

Резолютивная часть решения оглашена 20 сентября 2012 г.
В полном объеме решение изготовлено 03 октября 2012 г.

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 365-12-А3 по признакам нарушения администрацией муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области (администрацией Красногвардейского района Белгородской области, далее – Администрация, ответчик) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012, далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения 16.08.2012 в соответствии с приказом руководителя Белгородского УФАС России № 269 от 15.08.2012 выездной внеплановой проверки соблюдения Администрацией положений статей 15 - 21 Закона о защите конкуренции было проанализировано распоряжение главы Администрации от 12.09.2011 № 1010 «О предоставлении в аренду земельного участка ОАО «АПК «Бирючинский» (далее – Распоряжение).

Пунктом 1 Распоряжения Администрация в аренду сроком на 11 месяцев предоставила хозяйствующему субъекту – открытому акционерному обществу «АПК «Бирючинский» (далее – Общество) земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 31:21:0208006:51 общей площадью 2521 кв.м., расположенный по адресу: Белгородская область, Красногвардейский район, х. Ездоцкий, ул. Заречная, д.27 «А», предназначенный для общественно-деловых целей.

При анализе Распоряжения было установлено, что в нем содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 4 статьи 44 Закона о защите конкуренции, на основании приказа Белгородского УФАС России от 29.08.2012 № 292 в отношении Администрации возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ органы местного самоуправления городских и сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

Из содержания Распоряжения не усматривается, что при предоставлении в аренду земельного участка Администрацией были соблюдены требования ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ.

Принимая решение о предоставлении в аренду земельного участка без соблюдения требований ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ, предусматривающих проведение обязательных публичных процедур, Администрация совершила действия, фактически исключившие возможность конкуренции хозяйствующих субъектов за право аренды данного земельного участка, что противоречит требованиям ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Представители ответчика пояснили, что земельный участок был предоставлен Обществу на основании его заявления о строительстве православного храма. После окончания строительства храм планировалось передать Белгородской и Старооскольской епархии. Информирование населения о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства Администрация не осуществляла. Представитель ответчика Звягинцева О.П. дополнительно сообщила, что 28.08.2012 распоряжением № 608 «Об отмене распоряжения администрации Красногвардейского района от 12 сентября 2011 года № 1010 «О предоставлении в аренду земельного участка ОАО «АПК Бирюченский» Распоряжение отменено.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, выслушав пояснения представителей ответчика, пришла к следующим выводам.

В соответствии с ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ (далее – Кодекс) органы местного самоуправления городских и сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

Согласно постановлению Президиума Высшего Арбитражного суда РФ от 14.09.2010 № 4224/10 предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта нежилого назначения начинается с выбора земельного участка, процедура которого последовательно урегулирована статьёй 31 Кодекса. После определения участка, подходящего для строительства того объекта, в отношении которого заинтересованным лицом подано заявление, часть 3 статьи 31 Кодекса обязывает органы местного самоуправления информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства. Акт о выборе земельного участка может быть оформлен конкретному лицу только после такого публичного информирования.

Кроме того, в силу той же нормы, каждый гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства объекта нежилого назначения, имеют право обратиться с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта в соответствующий орган местного самоуправления, который обязан обеспечить такой выбор.

По смыслу положений ч. 3 ст. 31 Кодекса заинтересованные лица, публично проинформированные о возможном предоставлении конкретного земельного участка под строительство объекта нежилого назначения с предварительным согласованием места его размещения, не должны быть лишены права подать

заявления о предоставлении им того же земельного участка, даже зная о наличии иных претендентов.

При этом Кодекс не ограничивает существование указанного права во времени моментом обращения первого из заинтересованных лиц с заявлением в орган местного самоуправления и не устанавливает каких-либо критериев приоритета или отбора при множественности претендентов.

Однако порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта в случае, если на данный земельный участок претендуют нескольких лиц, Кодексом не урегулирован. Поскольку участок можно предоставить только одному из претендентов, это лицо необходимо определить, что невозможно сделать по правилам выбора земельного участка, предусмотренным ст. 31 Кодекса, и в рамках процедуры предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.

Поэтому в такой ситуации право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам ч. 4 ст. 30 Кодекса. Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в п. 11 ст. 1 Кодекса, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу. Однако ответчиком не было представлено документов, подтверждающих соблюдение требований ч.3 ст. 31 Кодекса (об информировании населения о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка) при издании Распоряжения.

На основании изложенного Комиссия по рассмотрению дела пришла к выводу, что в результате издания Распоряжения с нарушением требований ч.3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ (без соблюдения обязательных требований о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства), были ограничены права других хозяйствующих субъектов - потенциальных участников рынка оборота земельных участков - на заключение договора аренды земельного участка, что привело к ограничению конкуренции.

В соответствии со ст. 4 Закона о защите конкуренции:

- хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации;
- конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке;
- сокращение числа хозяйствующих субъектов на определённом рынке является признаком ограничения конкуренции.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Факт отмены Распоряжения распоряжением № 608 от 28.08.2012 «Об отмене распоряжения администрации Красногвардейского района от 12 сентября 2011

года № 1010 «О предоставлении в аренду земельного участка ОАО «АПК Бирюченский» свидетельствует, что Администрация приняла меры к добровольному устранению нарушения антимонопольного законодательства, однако не означает отсутствие события нарушения.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1-4 ст. 41, п. 1 ч. 1 ст. 48, ст.ст. 49, 50 Закона о защите конкуренции Комиссия Белгородского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области (администрацией Красногвардейского района Белгородской области) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012) выразившееся в принятии распоряжения от 12.09.2011 № 1010 «О предоставлении в аренду земельного участка ОАО «АПК «Бирючинский» без проведения обязательных публичных процедур, установленных Земельным кодексом РФ, и приведшее к ограничению конкуренции.

2. Прекратить рассмотрение дела № 365-12-АЗ в отношении администрации муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области (администрации Красногвардейского района Белгородской области) в связи с добровольным устранением нарушения.

3. Выдать администрации муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области (администрации Красногвардейского района Белгородской области) предписание о совершении действий по обеспечению конкуренции в срок до 02.01.2013, а именно: представить в Белгородское УФАС России доказательства о выполнении положений действующего законодательства РФ при предоставлении хозяйствующим субъектам земельных участков в аренду (копии публикаций в средствах массовой информации, копии протоколов заседаний конкурсных (аукционных) комиссий).

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

Администрация Красногвардейского района Белгородской области

пл. Соборная, 1,
г. Бирюч, Белгородская область, 309370

ПРЕДПИСАНИЕ № _136__

(извлечение)

03 октября 2012 г. г. Белгород

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012), на основании своего решения от 03.10.2012 по делу № 365-12-А3 о нарушении администрацией муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области (администрацией Красногвардейского района Белгородской области, расположенной по адресу: пл. Соборная, 1, г. Бирюч, Белгородская область, 309370) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области (администрации Красногвардейского района Белгородской области) в срок до 02.01.2013 принять меры по обеспечению конкуренции, а именно: представить в Белгородское УФАС России доказательства о выполнении положений действующего законодательства РФ при предоставлении хозяйствующим субъектам земельных участков в аренду (копии публикаций в средствах массовой информации, копии протоколов заседаний конкурсных (аукционных) комиссий).

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Белгородское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа пунктами 2.1 – 2.7 части 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской

Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.