

12 декабря 2014г.

г. Иркутск

Резолютивная часть решения оглашена 05 декабря 2014г.

В полном объеме решение изготовлено 12 декабря 2014г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: «...»; члены Комиссии: «...», «...», в присутствии представителя заявителя ООО «Эдельвейс» - «...», представителя ответчика администрации города Иркутска – «...», представителя заинтересованного лица ООО «Старт» - «...»; в отсутствие заинтересованного лица Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Иркутской области, заявившего ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие его представителя от 01.12.2014г. исх. № 623-РУП, рассмотрев дело № 357, возбужденное в отношении администрации города Иркутска, по признакам нарушения ч. 1 и п. 6 ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г.,

УСТАНОВИЛА:

Приказом № 340 от 24.09.2014г. Управления Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области по заявлению ООО «Эдельвейс», по признакам нарушения антимонопольного законодательства в действиях администрации города Иркутска (далее Администрация), связанных с предоставлением ООО «Старт» в аренду земельного участка с кадастровым номером 38:36:000000:3252 площадью 2046 кв.м., расположенного по ул. Улан - Баторская в г. Иркутске без соблюдения требования законодательства об информировании неопределенного круга лиц о предстоящем предоставлении данного земельного участка в аренду, а также в связи с предоставлением ООО «Старт» доступа к информации, связанной с предоставлением указанного земельного участка в приоритетном порядке, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, возбуждено дело № 340.

Определением № 1233 от 24.09.2014г. рассмотрение дела № 340 назначено на 23.10.2014г. в 14 часов 00 минут.

Определением № 1362 от 23.10.2014г. рассмотрение дела № 340 отложено на 12.11.2014г. в 10 часов 00 минут.

Определением № 1425 от 12.11.2014г. рассмотрение дела № 340 отложено на 05.12.2014г. в 14 часов 00 минут.

Согласно заявления ООО «Эдельвейс», последний претендовал на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 38:36:000000:3252, 38:36:000029:11816, 38:36:000029:11815, 38:36:000030:18982, 38:36:000030:18981. Данные земельные участки находятся в муниципальной собственности города Иркутска. Однако Администрацией указанные земельные участки переданы в аренду ООО «Старт» без учета заявления ООО «Эдельвейс» и без проведения торгов. Кроме того, указанное заявление содержит сведения о наличии (на дату предоставления земельного участка в пользу ООО «Старт») между Администрацией и заявителем договорных отношений по аренде земельного участка, площадью 62 кв.м., расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 38:36:000000:3252, что указывает на несоблюдение Администрацией требования законодательства о передаче в аренду земельного участка свободного от прав третьих лиц.

Вместе с тем, 05.12.2014г. в Иркутское УФАС России поступили письменные пояснения ООО «Эдельвейс» (вход. № 15246), согласно которым общество обратилось с заявлением о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами: 38:36:000029:11816, 38:36:000029:11815, 38:36:000030:18982, 38:36:000030:18981 уже после их предоставления в аренду третьему лицу, а на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:36:000000:3252 общество не претендует, в связи с чем, заявитель не имеет претензий к Администрации и к ООО «Старт».

При рассмотрении дела № 340 по существу представитель ООО «Эдельвейс» поддержал доводы, изложенные в вышеприведенных пояснениях (вход. № 15246 от 05.12.2014г.) в полном объеме.

Таким образом, заявитель не поддерживает доводы, изложенные в заявлении, послужившем поводом для возбуждения рассматриваемого дела № 340.

Администрацией представлены письменные пояснения, из содержания которых следует, что Администрацией соблюден порядок предоставления земельных участков в аренду, установленный действующим законодательством, в частности, ЗК РФ, Решением Думы города Иркутска от 21.05.2009 № 004-20-611060/9 и Решением Думы города Иркутска от 01.11.2013 № 005-20-500871/3 «Об утверждении порядка прохождения документов при предоставлении земельных участков на территории г. Иркутска».

В обоснование указанного довода Администрацией представлены документы, свидетельствующие о соблюдении вышеназванных требований законодательства (выкопировка из официального печатного издания «Иркутск официальный», заявление ООО «Старт», Постановления органа местного самоуправления о предоставлении земельных участков и т.д.).

На основании изложенного Администрация считает, что ею не допущено нарушение требований ФЗ «О защите конкуренции».

При рассмотрении дела № 340 представитель Администрации поддержал вышеизложенные доводы в полном объеме.

Представителем заинтересованного лица ООО «Старт» поддержаны вышеизложенные доводы Администрации.

Рассмотрев материалы дела, исследовав представленные документы, письменные и устные пояснения лиц, привлеченных к участию в рассмотрении дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

11 июня 2013года в газете «Иркутск официальный» № 24(463) опубликована информация о предстоящем предоставлении в аренду сроком на 15 лет следующих земельных участков:

1) с кадастровым номером 38:36:000000:3252, площадью 3662 кв.м., расположенного в Свердловском районе г. Иркутска по ул. Улан - Баторская для строительства здания выставки;

2) с кадастровым номером 38:36:000029:11816, площадью 1641 кв.м., расположенного в Свердловском районе г. Иркутска по ул. Улан - Баторская для строительства здания выставки;

3) с кадастровым номером 38:36:000029:11815, площадью 571 кв.м., расположенного в Свердловском районе г. Иркутска по ул. Улан - Баторская для строительства здания выставки;

4) с кадастровым номером 38:36:000030:18982, площадью 3294 кв.м., расположенного в Свердловском районе г. Иркутска по ул. Улан - Баторская для строительства торгового - административного здания;

5) с кадастровым номером 38:36:000030:18981, площадью 2169 кв.м., расположенного в Свердловском районе г. Иркутска по ул. Улан - Баторская для строительства объектов социального обеспечения.

18 июня 2013г. в Комитет по градостроительной политике администрации г. Иркутска поступило заявление ООО «Старт» о предоставлении вышеуказанных земельных участков.

Затем, в газете «Иркутск официальный» № 28(467) от 09.07.2013г. опубликована информация о допущенной опечатке в части вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000029:11816 и 38:36:000029:11815, а именно «вместо слов – для строительства здания выставки, следует читать – для благоустройства». Кроме того, в названном выпуске газеты «Иркутск официальный» содержится указание на предстоящее предоставление земельных участков ООО «Старт».

Порядок предоставления земельных участков для строительства определен ст. 30 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее ЗКРФ), согласно п. 3 ч. 4 которой, 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.

Аналогичный порядок предоставления земельных участков в аренду без торгов определен Решением Думы города Иркутска от 21.05.2009 № 004-20-611060/9 «Об утверждении порядка прохождения документов при предоставлении земельных участков на территории г. Иркутска» (далее Порядок).

Порядок предоставления земельных участков для целей не связанных со

строительством определен ст. 34 ЗКРФ, согласно которой органы государственной власти и 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, в частности, принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений.

Таким актом (на дату опубликования информации о предоставлении земельных участков) является вышеназванный Порядок, согласно которому сформированные земельные участки (в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет) предоставляются в аренду заинтересованным юридическим лицам для целей не связанных со строительством по заявлению таких лиц с обязательной публикацией информации о предоставлении земельного участка в официальном печатном издании - газете «Иркутск официальный».

Земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:000029:11816, 38:36:000029:11815, 38:36:000030:18982 и 38:36:000030:18981 предоставлены ООО «Старт» в аренду сроком на 15 лет 27 декабря 2013г. (договоры №№ 5293, 5291, 5292, 5294) на основании соответствующих Постановлений Администрации города Иркутска от 26.12.2013г. №№ 031-06-3011/13, 031-06-3009/13, 031-06-3010/13, 031-06-3008/13.

Предоставление вышеназванных земельных участков осуществлено с соблюдением требований действующего законодательства, а именно с опубликованием соответствующей информации в официальном печатном издании, а в отношении земельных участков предоставляемых для строительства, также с соблюдением условия наличия единственного заявления заинтересованного лица (ООО «Старт»), в связи с чем, признаков нарушения антимонопольного законодательства не выявлено.

В период оформления документов по передаче всех вышеуказанных земельных участков в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Старт», Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации города Иркутска было принято Распоряжение № 504-02-3196/13 от 13.11.2013г. «О разделе земельного участка с кадастровым номером 38:36:000000:3252, расположенного в Свердловском районе г. Иркутска по ул. Улан – Баторская», согласно которому указанный земельный участок разделен на два земельных участка площадью 2046 кв.м. и 1616 кв.м., названный кадастровый номер после деления присвоен земельному участку площадью 2046 кв.м.

Согласно ч. 6 ст. 11.4. ЗКРФ при разделе земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, могут быть образованы один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах.

12.12.2013г. в КУМИ администрации г. Иркутска поступило заявление (вход. № 503-51-13558/3) от ООО «Старт» о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000000:3252 общей площадью 2046 кв.м. в аренду с учетом ранее поданного заявления от 18.06.2013г. о предоставлении в аренду земельного участка с указанным кадастровым номером иной площади (3662 кв.м.).

Порядок предоставления земельных участков из категории земель – «земли населенных пунктов» для строительства объектов без торгов, установленный вышеназванными нормативно – правовыми актами, предполагает обязательное опубликование в официальном печатном издании информационного сообщения о предстоящем предоставлении земельного участка в аренду, также в качестве основания предоставления земельного участка для строительства без проведения торгов определено наличие факта подачи единственной заявки.

В рассматриваемом случае таким сообщением является информация, опубликованная в газете «Иркутск официальный» № 24(463) от 11 июня 2013г.

17.12.2013г. в газете «Иркутск официальный» № 57(496) опубликовано информационное сообщение о предстоящем предоставлении в аренду ООО «Старт» земельного участка с кадастровым номером 38:36:000000:3252 общей площадью 2046 кв.м.

17.12.2013г. в КУМИ г. Иркутска поступило заявление (вход. № 503-51-13771/3) ООО «Эдельвейс» о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 38:36:000000:3252. Однако данное заявление подано без соблюдения требований Порядка по сроку подачи заявления (7 дней со дня опубликования сообщения), его содержанию и приложению соответствующих документов, в связи с чем, Администрацией в адрес ООО «Эдельвейс» направлено соответствующее письмо исх. № 505-70-27300/13 от 23.12.2013г. Заявления иных лиц о предоставлении указанного земельного участка в аренду в Администрацию не поступали.

27.02.2014г. между Администрацией города Иркутска и ООО «Старт» на основании Постановления Администрации города Иркутска от 17.02.2014 № 031-06-146/14 заключен договор аренды земельного участка № 5299.

В рассматриваемом случае порядок информирования о предстоящем предоставлении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000000:3252 общей площадью 2046 кв.м. в аренду для строительства Администрацией соблюден, поскольку сообщение о предстоящем предоставлении земельного участка с указанным кадастровым номером опубликовано в официальном печатном издании, а после разделения указанный земельный участок сохранен в измененных границах (ч. 6 ст. 11.4. ЗКРФ), что указывает на отсутствие у Администрации обязанности повторного опубликования сообщения о предоставлении данного земельного участка в аренду.

В материалах дела № 340 имеется также Постановление Администрации № 031-06-819/14 от 03.07.2014г. о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000000:3722 общей площадью 1616 кв.м. в аренду ООО «Старт» (вид разрешенного использования – для выставки). Данный земельный участок выделен после разделения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000000:3252 площадью 3662 кв.м. Процедура предоставления указанного земельного участка также соблюдена Администрацией.

Согласно ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных

или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещается предоставление хозяйствующему субъекту доступа к информации в приоритетном порядке (п. 6).

В рассматриваемом случае действия Администрации г. Иркутска по предоставлению земельного участка с кадастровым номером 38:36:000000:3252 площадью 2046 кв.м. в аренду для строительства здания выставки ООО «Старт» не содержат признаков нарушения п. 6 ч. 1 и ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», поскольку такие действия осуществлены Администрацией с соблюдением установленных действующим законодательством требований, в частности, с соблюдением порядка информирования о предстоящем предоставлении земельного участка в аренду и требования о предоставлении земельного участка без торгов в случае, если имеется только одна заявка, а также в связи с тем, что такие действия не создают условия возможности наступления неблагоприятных последствий в виде недопущения, ограничения, устранения конкуренции.

Относительно довода заявителя о недопустимости предоставления земельного участка не освобожденного от прав третьих лиц комиссия Иркутского УФАС России считает необходимым указать на следующее обстоятельство.

Согласно представленных на рассмотрение Иркутского УФАС России документов государственного кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 38:36:000000:3252, данный земельный участок не обременен правами третьих лиц. Представленный на рассмотрение комиссии Иркутского УФАС России договор аренды земельного участка № 851-ВС от 28.12.2007г., заключенный между Администрацией и ООО «Эдельвейс», не содержит указания на расположение земельного участка, являющегося предметом данного договора в границах земельного участка с кадастровым номером 38:36:000000:3252. Кроме того, из содержания договора аренды № 851-ВС от 28.12.2007г. и дополнительных соглашений к указанному договору следует, что срок действия договора истек 27.08.2011г. Документы, свидетельствующие о продлении договорных отношений по договору аренды № 851-ВС от 28.12.2007г., на рассмотрение комиссии Иркутского УФАС России не представлены.

Таким образом, представленный договор аренды не является доказательством обременения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000000:3252 правами третьих лиц.

Необходимо также отметить, что ООО «Эдельвейс» обращалось в КУМИ г. Иркутска с заявлением о предоставлении в аренду земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000029:11816, 38:36:000029:11815, 38:36:000030:18982 и 38:36:000030:18981, однако данное заявление поступило в КУМИ после предоставления данных земельных участков ООО «Старт» - 10.01.2014г., в связи с чем, признаков нарушения антимонопольного законодательства не выявлено.

Кроме того, ООО «Эдельвейс» представлены письменные пояснения (вход. № 15246), согласно которым общество обратилось с заявлением о предоставлении

земельных участков с кадастровыми номерами: 38:36:000029:11816, 38:36:000029:11815, 38:36:000030:18982, 38:36:000030:18981 уже после их предоставления в аренду третьему лицу, а на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:36:000000:3252 общество не претендует, в связи с чем, заявитель не имеет претензий к Администрации и к ООО «Старт».

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 48 ФЗ «О защите конкуренции» комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 15, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ст. 41, ч.1 ст. 49, п. 2 ч. 1 ст. 48 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ Комиссия

РЕШИЛА:

1) Прекратить рассмотрение дела № 340 от 24.09.2014г. о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного в отношении Администрации города Иркутска по признакам нарушения ч. 1 и п. 6 ч.1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых в рамках дела № 340 действиях Администрации города Иркутска.

2) Копию решения о прекращении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 340 направить в адрес лиц, привлеченных к участию в рассмотрении указанного дела.

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

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

«...»