

«04» мая 2010 г.
г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Коренченко К.А. – зам. руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;
Ратникова О.С. – специалист-эксперт,
Скутнева К.В. – специалист 1 разряда,

рассмотрев дело № 318 по признакам нарушения Администрацией г. Таганрога (347900, г. Таганрог, ул. Петровская, д. 73) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»),
в присутствии представителей Администрации г. Таганрога: <...>;
в присутствии представителя ИП Червина И.А.: <...>;
в отсутствии представителя ООО «ЮгКурортСервис»;
в отсутствии представителя <...>,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России поступило заявление ИП Червина И.А. (вх. № 1227 от 09.02.2010 г.) на неправомерные действия Администрации г. Таганрога, выразившиеся в передаче муниципальных земельных участков в аренду без проведения торгов при наличии нескольких заявок.

На основании данных фактов 31.03.2010 г. в отношении Администрации г. Таганрога было возбуждено настоящее дело.

ИП Червин И.А., в ответ на определение о назначении дела № 318 к рассмотрению, представил копии Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, Выписки из ЕГРИП.

29.04.2010 г. (вх. № 5043) Администрация г. Таганрога, в ответ на определение о назначении дела № 318 к рассмотрению, представила:

1. заявления ООО «ЮгКурортСервис» и <...> о предоставлении им в аренду муниципальных земельных участков;
2. договоры аренды муниципальных земельных участков, заключенные с ООО «ЮгКурортСервис» и <...>.

Комиссия, изучив материалы дела, заслушав представителей сторон, приходит к следующим выводам.

В газете «Таганрогская правда» (№ 233 (24724) от 20.08.2009 г.) было опубликовано объявление Администрации г. Таганрога о предполагаемом использовании 4-х земельных участков для целей, не связанных со строительством:

- общей площадью 496 кв.м. по адресу: ул. Адмирала Крюйса, 2-22 – для размещения пляжа;
- общей площадью 2299 кв.м. по адресу: ул. Адмирала Крюйса, 2-23 – для размещения пляжа;
- общей площадью 1731 кв.м. по адресу: ул. Адмирала Крюйса, 2-24 – для размещения пляжа;
- общей площадью 4835 кв.м. по адресу: ул. Адмирала Крюйса, 2-18 – для размещения пляжа (далее – земельные участки).

ИП Червин И.А. направил в адрес Администрации г. Таганрога заявление о предоставлении ему в аренду данных земельных участков (вх. № 11416 от 28.08.2009 г.).

26.10.2009 г. (исх. № 2499) Администрация г. Таганрога в своем ответе заявителю указала, что после проведения в отношении земельных участков кадастровых работ и постановки их на государственный кадастровый учет, данные участки будут предоставлены ООО «ЮгКурортСервис» и гр. <...>.

Так, в соответствии с Постановлением Администрации г. Таганрога от 07.10.2009 г. № 4755 (далее – Постановление № 4755) земельные участки по ул. Адмирала Крюйса, 2-22 и по ул. Адмирала Крюйса, 2-24 предоставлены в аренду ООО «ЮгКурортСервис», земельный участок по ул. Адмирала Крюйса, 2-23 предоставлен в аренду гр. <...>.

На основании Постановления № 4755 Комитетом по управлению имуществом г. Таганрога с

ООО «ЮгКурортСервис» и гр. <...> были заключены договоры аренды: № 09-958 от 29.12.2009 г., № 09-959 от 29.12.2009 г., № 10-148 от 07.04.2010 г.

При этом, в соответствии со ст.ст. 34, 38 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

Согласно позиции ФАС Северо-Кавказского округа (Постановление от 12.02.2010 г. по делу № А53-10164/2009, Постановление от 14.01.2010 г. по делу № А53-8485/2009) при наличии нескольких заявок права на заключение договора аренды земельного участка выставляется на торги. В данном случае, проведение торгов соответствует принципу земельного законодательства, закрепленному в п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, предусматривающему сочетание интересов общества и законных интересов граждан. Согласно этому принципу регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. В противном случае у уполномоченного муниципального органа появляется возможность предоставить земельный участок, в получении которого заинтересовано несколько лиц, одному из них без проведения торгов. Между тем, целью проведения торгов является привлечение всех заинтересованных лиц (конкурентов) и обеспечение им равных возможностей на приобретение земельного участка (прав на него), а также получение органом местного самоуправления максимальной цены за объект торгов.

Материалами дела подтверждается, что на земельные участки, расположенные по адресу: ул. Адмирала Крюйса, 2-22 и ул. Адмирала Крюйса, 2-24 претендовали ООО «ЮгКурортСервис» и ИП Червин И.А. На земельный участок, расположенный по адресу: ул. Адмирала Крюйса, 2-23 претендовали <...> и ИП Червин И.А. При этом, земельные участки предоставлены ООО «ЮгКурортСервис» и <...>.

В связи с тем, что в Администрацию г. Таганрога обратились с заявлениями о предоставлении спорных земельных участков ИП Червин И.А., ООО «ЮгКурортСервис» и <...> предоставление участков должно производиться на торгах.

Следовательно, Администрация г. Таганрога, приняв Постановление № 4755, на основании которого земельные участки переданы в аренду ООО «ЮгКурортСервис» и <...> без проведения торгов, ущемляет права ИП Червина И.А., препятствует осуществлению его предпринимательской деятельности, ограничивает конкуренцию на рынке услуг по организации отдыха, а также создает дискриминационные условия для других лиц, которые могли приобрести передаваемое в аренду имущество на общих условиях на торгах.

Вместе с тем, в соответствии с ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Таким образом, в действиях Администрации г. Таганрога, выразившихся в принятии Постановления № 4755, содержится нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1 – 3 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию г. Таганрога нарушившей ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

2. Обратиться в Арбитражный суд Ростовской области с исками о признании недействительными Постановления Администрации г. Таганрога от 07.10.2009 г. № 4755 «О предоставлении в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «ЮгКурортСервис» земельного участка, находящегося по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 2-22, земельного участка, находящегося по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 2-24; о предоставлении в аренду гр. <...> земельного участка, находящегося по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 2-23», договоров аренды: № 09-958 от 29.12.2009 г., № 09-959 от 29.12.2009 г., № 10-148 от 07.04.2010 г.

Председатель Комиссии К.А. Коренченко
Члены Комиссии: О.С. Ратникова, К.В. Скутнева

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

