

РЕШЕНИЕ

208-АМЗ-2011

г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 22 ноября 2011 года.

Решение изготовлено в полном объеме 05 декабря 2011 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике - Чувашии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

- | | | |
|----------------|---|---|
| Гаврилова А.А. | - | заместителя руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии (председатель Комиссии); |
| Даниловой С.Г. | - | начальника отдела контроля органов власти и по борьбе с картелями (член Комиссии); |
| Иванова Н.Д. | - | заместителя начальника отдела контроля органов власти и по борьбе с картелями (член Комиссии), |

при участии на заседании:

от ответчика - администрации города Чебоксары Чувашской Республики – Павловой Анны Николаевны (по доверенности от 16.11.2011 № 29/01-4973);

от заявителя - ИП Потапова С.В.: Потапова Сергея Владиславовича и представителя Заутренникова Константина Сергеевича (по доверенности от 28.04.2011);

при отсутствии на заседании заинтересованного лица ООО «Лютики-Цветочки»,

рассмотрела дело № 208-АМЗ-2011, возбужденное в отношении администрации г.Чебоксары Чувашской Республики по признакам нарушения статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в предоставлении муниципальной преференции Обществу с ограниченной ответственностью «Лютики-цветочки» в нарушение порядка, установленного [главой 5](#) настоящего Федерального закона,

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступило обращение ИП Потапова С.В. (далее – Заявитель) о нарушениях, по мнению Заявителя, со стороны администрации города Чебоксары Закона о защите конкуренции при предоставлении Обществу с ограниченной ответственностью «Лютики-цветочки» земельного участка с

кадастровым номером 21:01:020801:225 площадью 418 кв.м по пр.Мира г.Чебоксары для строительства салона-магазина по продаже цветочной продукции (далее – земельный участок).

Заявитель указывает, что незаконное предоставление администрацией г.Чебоксары обществу с ограниченной ответственностью «Лютики-цветочки» земельного участка нарушает права неограниченного круга лиц, заинтересованных в строительстве торговых помещений в районе автовокзала г.Чебоксары, а также создает дискриминационные условия для ИП Потапова С.В., так как последний, по причине проведения на земельном участке земельных работ, с 10.05.2011 не может беспрепятственно использовать принадлежащий ему на праве собственности торговый комплекс по адресу: г.Чебоксары, пр.Мира, д.78Е.

На заседании Комиссии заявитель в полном объеме поддержал доводы, изложенные в заявлении.

Представитель ответчика – администрации г.Чебоксары на заседании Комиссии пояснила, что позиция администрации изложена в письме от 15.11.2011 № 29/027-961.

Кроме того администрации г.Чебоксары обратилась с ходатайством (от 15.11.2011 № 29/027-962) о приостановлении рассмотрения дела в связи с тем, что в производстве Арбитражного суда Чувашской Республики находится дело по иску индивидуального предпринимателя Потапова Сергея Владиславовича о признании недействительными распоряжений администрации города Чебоксары Чувашской Республики от 27.10.2008 № 3821-р, от 04.08.2009 № 2717-р, от 30.12.2009 № 5482-р, касающиеся предоставления земельного участка ООО «Лютики-цветочки», до вынесения решения Арбитражным судом Чувашской Республики.

Заслушав заявителя, обсудив доводы ответчика, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с заявлением ИП Курочкина С.В. от 17.08.2006 № 2492 12.09.2006 за № 35 был составлен «Акт выбора земельного участка под проектирование (размещение) временного торгового павильона «Сувениры» в районе супермаркета «Перекресток» по пр.Мира» с ориентировочной площадью 59,0 кв.м в аренду на сроком до 5 лет.

В соответствии с частью 8 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

01.10.2008 ООО «Лютики-Цветочки» (г.Чебоксары, ул.Мичмана Павлова, 31, зарегистрировано в государственной регистрации юридических лиц при их создании 16.10.2008) обратилось в администрацию г.Чебоксары с заявлением о предоставлении земельного участка площадью 500 кв.м по пр. Мира в районе автовокзала под проектирование и строительство салона-магазина по изготовлению и продаже цветочных композиций, срезанных цветов, комнатных растений и оказанию услуг по фитодизайну интерьеров и ландшафтному озеленению.

В соответствии с заявками ООО «Лютики-Цветочки» от 01.10.2008 и ИП Курочкина С.В. от 17.10.2008 составлен «Акт выбора земельного участка под проектирование (строительство) салона-магазина по продаже цветочной продукции по проспекту Мира» № 35/1 (основываясь на акт №35), предусматривающий предоставление земельного участка с ориентировочной площадью 59, кв.м в аренду сроком до одного года.

Акты № 35 и № 35/1 утверждены распоряжением администрации г.Чебоксары от 27.10.2008 № 3821-р «Об утверждении акта выбора и проекта границ земельного участка под проектирование (строительство) салона-магазина по продаже цветочной продукции по проспекту Мира» (далее – распоряжение № 3821-р).

Далее, распоряжением администрации г.Чебоксары от 04.08.2009 №2717-р «О внесении изменений и дополнений в распоряжение администрации города Чебоксары от 27.10.2008 № 3821-р» в распоряжение № 3821-р внесены существенные изменения (площадь земельного участка с 59,0 кв.м увеличена до 418,0 кв.м с учетом особых условий использования части земельного участка площадью 229 кв.м, занятого охранными зонами инженерных коммуникаций в целях их обслуживания и ремонта) и утвержден Градостроительный план земельного участка по заявке ООО «Лютики-Цветочки» от 01.10.2008.

В последствии администрация г.Чебоксары, на основании вышеизложенных документов, распоряжением от 30.12.2009 №5482-р «О предоставлении ООО «Лютики-цветочки» земельного участка по пр.Мира» предоставила хозяйствующему субъекту из земель населенного пункта земельный участок с кадастровым номером 21:01:020801:225 площадью 418 кв.м (0,0418 га) по пр. Мира для строительства салона-магазина по продаже цветочной продукции в аренду сроком до 25.12.2012.

Согласно части 3 статьи 30 Земельного кодекса предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

28.02.2011 администрацией г.Чебоксары хозяйствующему субъекту ООО «Лютики-цветочки» выдано разрешение на строительство № «RU 21304000» - «10» на строительство объекта капитального строительства – салона-магазина по продаже цветочной продукции. На основании этого муниципальным учреждением «Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства» выдан ордер-разрешение на производство земляных работ от 15.03.2011 № Л-22.

При этом, администрацией г.Чебоксары не в полном объеме соблюдены требования ЗК РФ при предоставлении распоряжением от 30.12.2009 №5482-р земельного участка для строительства хозяйствующему субъекту ООО «Лютики-цветочки» в силу следующего.

Часть 1 статьи 30 ЗК РФ устанавливает, что предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

- без предварительного согласования мест размещения объектов;
- с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Часть 5 статьи 30 ЗК РФ предусматривает порядок предоставления земельного

участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта, который включает:

- выбор земельного участка и принятие в порядке установленном статьей 31 ЗК РФ, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
- принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 ЗК РФ.

Согласно части 3 статьи 31 ЗК РФ органы местного самоуправления городских и сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

Таким образом, при предоставлении земельного участка для строительства с предварительным согласованием в силу императивного характера нормы статьи 31 ЗК РФ администрация г. Чебоксары обязана была информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

Согласно пункту 3 части 4 статьи 30 ЗК РФ 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.

Администрация г.Чебоксары на запрос Чувашского УФАС от 12.10.2011 № 05-09/6544 не представила информацию, подтверждающую, что в порядке соблюдения статьи 31 ЗК РФ информация о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка ООО «Лютики-цветочки» для строительства была размещена в средствах массовой информации.

В силу изложенного следует, что администрация г.Чебоксары, не выполнив часть 3 статьи 31 ЗК РФ, ограничила возможность подачи заявлений на предоставление указанного земельного участка иным хозяйствующим субъектам, предоставив ООО «Лютики-Цветочки» в более выгодные условия деятельности.

Согласно пункту 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот является муниципальной преференцией.

Порядок предоставления муниципальной преференции предусмотрен главой 5 Закона о защите конкуренции, который представляет собой порядок согласования такой преференции с антимонопольным органом.

Администрация г.Чебоксары в Чувашское УФАС России с заявлением о предоставлении преференции ООО «Лютики-Цветочки» не обращалась.

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается

осуществлять действия (бездействие) которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается предоставление муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, администрация г.Чебоксары предоставила земельный участок ООО «Лютики-цветочки» в нарушение главы 5 Закона о защите конкуренции.

Предоставление в аренду ООО «Лютики-Цветочки» земельного участка для строительства салона-магазина с нарушением порядка предоставления земель для строительства, лишило возможности иным хозяйствующим субъектам подать заявления на предоставление данного земельного участка, ограничив тем самым их круг, и предоставило ООО «Лютики-цветочки» более выгодные условия деятельности, что является нарушением пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Комиссией «Определением об отказе в удовлетворении ходатайства ответчика» от 25.11.2011 № 05-04/7784 отказано в удовлетворении ходатайства, так как заявитель в Арбитражном суде Чувашской Республики оспаривает распоряжения администрации г.Чебоксары от 27.10.2008 № 3821-р, от 04.08.2009 № 2717-р, от 30.12.2009 № 5482-р в части нарушения его прав по использованию принадлежащего ему на праве собственности торгового комплекса.

В связи с тем, что заявитель оспаривает в Арбитражном суде распоряжения администрации г.Чебоксары, касающиеся предоставления земельного участка ООО «Лютики-цветочки», Комиссия приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи предписания (в соответствии с подпунктом «а» пункта 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции) об отмене или изменении распоряжения администрации г.Чебоксары от №5482-р от 30.12.2009 «О предоставлении ООО «Лютики-цветочки» земельного участка по пр.Мира».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации г.Чебоксары Чувашской Республики факт нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

А.А. Гаврилов

Члены Комиссии

С.Г. Данилова

Н.Д. Иванов

В соответствии со статьей 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.