

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения дела № 02-42/14А

г. Якутск
г.

Резолютивная часть оглашена «12» августа 2014

В полном объеме изготовлено «22» августа 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела № 02-42/14А о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия), в составе:

Ярыгиной О.А. – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председателя Комиссии;

Ринчиновой А.Б. – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена Комиссии;

Поповой Т.Н. – старшего специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена Комиссии;

Без участия ответчиков, надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела,

Рассмотрев дело № 02-42/14А по признакам нарушения Администрацией Муниципального района «Олекминский район» части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) от 27.06.2014 г. № 02-16/14ПП «О проведении плановой выездной проверки», на основании пункта 11 части 1 статьи 23, статей 24, 25, 25.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», п. 3.4. Административного регламента Федеральной антимонопольной службы России по исполнению государственной функции по проведению проверок соблюдения требований антимонопольного законодательства, утвержденного приказом ФАС России от 25 мая 2012 г. № 340, была проведена проверка районной Администрации муниципального образования «Олекминский район»

(Олекминский улус, г. Олекминск, ул. Молодежная, 10).

В ходе анализа материалов (документов), полученных в ходе рассмотрения дела установлено следующее:

Статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ) определено, что предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 настоящего Кодекса.

В соответствии со статьей 34 ЗК РФ, 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:

- принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;
- уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;
- обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса. Соответствующее заявление может быть подано через многофункциональный центр.

В указанном в пункте 2 настоящей статьи заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

Орган местного самоуправления на основании указанного в пункте 2 настоящей статьи заявления либо обращения исполнительного органа государственной

власти, предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанного заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю, указанному в пункте 4 настоящей статьи, и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка. Копия решения о предоставлении земельного участка в собственность за плату или бесплатно с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка может быть выдана (направлена) через многофункциональный центр.

Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного в пункте 5 настоящей статьи решения.

На рассмотрении дела, 08 августа 2014 года, установлено следующее:

Распоряжением № 157 от 17 мая 2011 года «О предварительном согласовании места размещения объекта, находящегося по адресу: РС(Я), г. Олекминск»:

- утвержден акт выбора земельного участка от 16.05.2011 года;

- утверждена схема расположения земельного участка из земель населенного пункта, находящегося по адресу: РС(Я), г. Олекминск, ул. Карла Миллера, под остановку-павильон;

- <...> произвести работы по установлению границ земельного участка, зарегистрировать земельный участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС(Я) Олекминского района.

24 сентября 2013 года № 775 на имя Главы МР «Олекминский район» поступило заявление <...> о предоставлении в аренду земельного участка, сроком на 5 лет, расположенного по адресу: РС(Я), Олекминский район, г. Олекминск, ул. Карла Миллера, остановка «Автодор», общей площадью 50 кв.м., без указания приложенных документов.

Распоряжением и.о. Главы района от 27.09.2013 года № 1148 предоставлен земельный участок в аренду ИП «<...>» сроком на 5 (пять) лет с кадастровым номером 14:23:010003:2877 из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: РС(Я), Олекминский район, г. Олекминск, ул. Карла Миллера общей площадью 66 кв.м., под остановку-павильон.

На основании Распоряжения заключен договор аренды земельного участка № 211-ф от 02 октября 2013 года между Администрацией муниципального района «Олекминский район» в лице Главы МР «Олекминский район» <...> и индивидуальным предпринимателем <...>.

До рассмотрения дела по существу от МР «Олекминский район» поступило возражение с пояснением того, что по данному делу было обнародовано сообщение о приеме заявлений на право заключения договора аренды земельного участка под остановку-павильон.

По смыслу справки от 24.05.2011 № 666 следует, что 05 апреля 2011 года было обнародовано сообщение о приеме заявлений на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: РС(Я), Олекминский район, г. Олекминск, ул. Карла Миллера, под остановку-павильон. В связи с поступлением одного заявления и истечением срока принятия заявлений предоставлено на праве аренды земельный участок единственному заявителю <...>.

Рассмотрев и изучив представленные материалы, пришла к выводу о необходимости объявления перерыва и представления дополнительной информации к справке от 24.05.2011 года № 666, а именно, письмом Якутского УФАС от 08 августа 2014 года № 02/4254 запрошено, помимо справки об обнародовании, надлежащим образом оформленные в средствах массовой информации публикации о приеме заявлений на право заключения договора аренды земельного участка (скриншот, если информирование было в сети интернет; заверенные копии газетных страниц, где было опубликовано извещение о предстоящем предоставлении земельного участка с указанием даты выхода издания газеты, а также в иных сми).

Рассмотрение дела назначено на 12 августа 2014 года.

11 августа 2014 года № 5396э от МР «Олекминский район» поступил ответ на вышеуказанный запрос с содержанием и приложением выдержки из Устава МР «Олекминский район». В содержании указывалось, что обнародование о приеме заявлений на предоставление земельных участков в муниципальных образованиях осуществляется в соответствии с Уставами соответствующих муниципальных образований.

В соответствии со статьей 45 Устава муниципального образования «Город Олекминск» определен порядок официального обнародования муниципальных правовых актов. Официальное обнародование муниципальных правовых актов осуществляется путем их вывешивания на стенде официальной информации, установленном в здании городской администрации. Срок такого вывешивания муниципального правового акта составляет 30 календарных дней.

На рассмотрении дела, 12 августа 2008 года, установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 34 ЗК РФ, органы местного самоуправления городских или сельских поселений обязаны обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

По смыслу данного положения оно призвано обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан (подпункты 4 и 11 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ).

Публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок.

На этой стадии населением могут быть заявлены возражения против размещения конкретного объекта, а заинтересованными лицами поданы документы на получение того же участка под застройку объектами аналогичного или иного назначения, для чего должен быть определен разумный срок реагирования на соответствующую информацию.

Целью установления данных норм, является обеспечение конкуренции при предоставлении прав на владение и пользование государственным (муниципальным) имуществом.

Исследовав представленные сведения и материалы, Комиссия Якутского УФАС пришла к выводу о том, что информационное сообщение о приеме заявлений, обнародованное 05.04.2011 года на стенде официальной информации, установленном в здании городской администрации, не соответствует действительности в виду следующего: по смыслу справки от 24.05.2011 года № 666 до 24.05.2011 поступило одно заявление и в связи с таким обстоятельством и истечением срока принятия заявлений предоставлен на праве аренды земельный участок единственному заявителю ИП <...>, однако, из материалов следует, что заявление ИП <...> поступило 24.09.2013 № 775.

При этом на момент рассмотрения дела не представлено информации о содержании надлежащим образом оформленной публикации о приеме заявлений на право заключения договора аренды земельного участка (местоположение земельного участка, кадастровый номер <...> общая площадь, а также информации о возможном обращении заинтересованных лиц с заявлением о предоставлении вышеуказанного участка, сроках, в течение которых можно обратиться с заявлением, а также сведений о месте обращения с вопросами и заявлениями (контактная информация, адрес, номера телефонов).

Ненадлежащее опубликование информации о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства привело к ограничению прав хозяйствующих субъектов и иных заинтересованных лиц на реализацию права на получение земельного участка в аренду.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Этот запрет распространяется на акты либо действия органа местного самоуправления, которые, ограничивая самостоятельность хозяйствующих субъектов либо создавая дискриминационные условия деятельности отдельных хозяйствующих субъектов, имеют либо могут иметь своим результатом недопущение, ограничение, устранение конкуренции и ущемление интересов хозяйствующих субъектов.

На основании вышеизложенного следует, что действия Администрации Муниципального района «Олекминский район» в части издания Распоряжения № 1148 от 27.09.2013 «О предоставлении в аренду земельного участка в аренду ИП <...> без надлежащего предварительного опубликования информации о возможном или предстоящем предоставлении указанного земельного участка нарушают требования части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела № 02-42/14А о нарушении антимонопольного законодательства, на основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Муниципального района «Олекминский район» нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции»;
2. Выдать Администрации Муниципального района «Олекминский район» предписание об отмене актов, нарушающих антимонопольное законодательство;
3. Материалы настоящего дела передать должностному лицу Якутского УФАС для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по ст. 14.9 КоАП РФ.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии: _____

О.А. Ярыгина

(подпись)

Члены Комиссии:

(подпись)

А.Б. Ринчинова

(подпись)

Т.Н. Попова