

Администрация муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области
пл. Ленина, 16, г. Строитель Яковлевского района Белгородской области, 309070

РЕШЕНИЕ

г. Белгород

Резолютивная часть решения оглашена 18 марта 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено 27 марта 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области (далее соответственно – Комиссия, Белгородское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, с участием:

- заявителя <...>, проживающего: х. Красный Восток Яковлевского района Белгородской области, ул. Заречная, 33;

- представителя ответчика – администрации муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области (администрации Яковлевского района Белгородской области, далее - Администрация), расположенной по адресу: 309070, г. Строитель Яковлевского района Белгородской области, пл. Ленина, 16, - <...>, осуществляющего полномочия в соответствии с доверенностью от 17.03.2014, без номера,

рассмотрев дело № 059-13-А3 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией запрета, предусмотренного частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

27.01.2014 в Белгородское УФАС России поступило заявление <...> (далее – Заявитель) о нарушении Администрацией антимонопольного законодательства, выразившемся в отказе принять его заявку о предоставлении в аренду земельных участков площадью 800 кв. м и 2400 кв. м в границах Стрелецкого поселения (с. Красный Отрожек Яковлевского района, пер. Заречный, 1 и 1 «а»). Не приняв его заявку, Администрация освободила себя от обязанности проведения торгов продажи права аренды.

Из заявления и приложенных к нему документов установлено следующее.

После ознакомления с опубликованными в газете «Победа» от 03.12.2013 сообщениями (извещениями) о предстоящем предоставлении Администрацией вышеуказанных земельных участков для размещения рекреационной зоны Заявитель 18.12.2013 обратился в Администрацию с заявлениями о предоставлении ему в аренду вышеуказанных земельных участков. Письмом от 17.01.2014 исх. № 119 Администрация сообщила Заявителю, что выбор земельных участков обеспечен на основании заявления <...>; что опубликованные в газете извещения не являются предложением о подаче заявок о предоставлении земельных участков; что предоставить земельные участки Заявителю не представляется возможным.

По требованию Белгородского УФАС России Администрацией представлены в копиях:

- заявление <...> в Администрацию о выделении вышеуказанных земельных участков (вх. от 18.09.2013);
- акт выбора земельного участка для строительства рекреационной зоны в с. Красный Отрожек, пер. Заречный, 1, от 07.11.2013;
- акт выбора земельного участка для строительства рекреационной зоны в с. Красный Отрожек, пер. Заречный, 1 «а», от 07.11.2013;
- распоряжение Администрации от 23.01.2014 № 60 «Об утверждении акта выбора земельного участка для размещения рекреационной зоны в с. Красный Отрожек, пер. Заречный, 1»;
- распоряжение Администрации от 23.01.2014 № 59-р «Об утверждении акта выбора земельного участка для размещения рекреационной зоны в с. Красный Отрожек, пер. Заречный, 1 «а»;
- заявления <...> в Администрацию о предоставлении вышеуказанных земельных участков (вх. от 18.12.2013).

При анализе всех вышеуказанных документов установлено, что принимая решения:

- об оформлении актов о выборе земельных участков для <...> до опубликования сообщений о предстоящем предоставлении земельных участков;
- об отказе Заявителю в принятии заявки о предоставлении в аренду земельных участков,

Администрация осуществила действия, которые могли привести к устранению конкуренции на рынке продажи права заключения договоров аренды муниципальных земельных участков, и, таким образом, в действиях Администрации содержатся признаки нарушения запрета, установленного частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 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.

В соответствии со статьёй 44 Закона о защите конкуренции, на основании приказа Белгородского УФАС России от 27.02.2014 № 52 в отношении Администрации возбуждено настоящее дело по признакам нарушения запрета, установленного частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На заседании Комиссии Заявитель подтвердил факты и доводы, изложенные в заявлении, и пояснил, что отказ Администрации в принятии у него заявки о предоставлении земельных участков влечёт нарушение его права на участие в состязании за право аренды данных земельных участков.

Представитель ответчика представил письменные пояснения и пояснил устно, что опубликованные в газете «Победа» от 03.12.2013 сообщения (извещения) не являются предложением о подаче заявлений о предоставлении земельных участков; в связи с этим Кармадонову А.П. отказано в предоставлении испрашиваемых земельных участков; земельные участки относятся к землям, государственная собственность на которые не разграничена, и в настоящее время никому не предоставлены. Других обоснований отказа <...> ответчиком не представлено.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, выслушав пояснения заявителя и представителя ответчика, пришла к следующим выводам.

Статья 34 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-Ф (ред. от 25.12.2012) "Об общих

принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" определяет местную администрацию как исполнительно – распорядительный орган местного самоуправления, входящий в структуру органов местного самоуправления. Соответственно, и администрация муниципального района "Яковлевский район» Белгородской области является органом местного самоуправления.

Часть 3 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) требует от органов местного самоуправления городских и сельских поселений информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства. Публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок. Во исполнение данного требования Кодекса Администрацией опубликованы сообщения «о предстоящем предоставлении земельных участков», которые Комиссия расценивает как надлежащее информирование населения о возможности подавать заявки о приобретении права на данные земельные участки.

Однако, согласно постановлению Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 14.09.2010 № 4224/10 акт о выборе земельного участка для конкретного лица может быть оформлен только после определения земельного участка, подходящего для строительства того объекта, в отношении которого заинтересованным лицом подано заявление, и информирования населения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства. Акты о выборе земельных участков для Андреева А.В. датированы 07.11.2013, то есть до опубликования 03.12.2013 сообщений о предстоящем предоставлении земельных участков.

Кроме того, по смыслу положений части 3 статьи 31 Кодекса об обязательном публичном информировании населения о возможном предоставлении конкретного земельного участка для строительства другие заинтересованные лица не лишены права подать заявления о предоставлении им того же земельного участка, даже зная о наличии иных претендентов.

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.

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 в случае, если на данный земельный участок претендуют нескольких лиц, Кодексом не урегулирован. Поскольку участок можно предоставить только одному из претендентов, этого претендента необходимо определить из числа всех имеющихся, что невозможно сделать по правилам выбора земельного участка, предусмотренным статьёй 31 Кодекса.

Следовательно, в такой ситуации право на аренду земельных участков подлежит выставлению на торги с публикацией сообщения о проведении торгов или приёме заявлений о предоставлении земельного участка без проведения торгов по правилам части 4 статьи 30 Кодекса. Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закреплённому в пункте 11 статьи 1 Кодекса, а также позволяет обеспечить

справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

Аналогичная позиция изложена Президиумом Высшего Арбитражного суда Российской Федерации в постановлении от 15.11.2011 № 7638/11.

Из содержания имеющихся в деле документов не усматривается, что Администрацией при отказе Заявителю были соблюдены требования пунктов 4, 6 статьи 30 Кодекса.

Таким образом,

- оформив акты о выборе земельных участков для Андреева А.В. до опубликования сообщений о предстоящем предоставлении земельных участков;

- приняв решение об отказе <...> в принятии заявки о предоставлении в аренду земельных участков,

Администрация, зная о наличии более одного претендента на право аренды земельных участков, нарушила право Кармадонова А.П. на приобретение права аренды данных земельных участков, чем осуществила действия и бездействие, которые могли привести к устранению конкуренции на рынке аренды муниципальных земельных участков.

Указанные действия и бездействие Администрации противоречат запрету, установленному частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, согласно которому органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Факт совершения Администрацией вышеуказанного нарушения является основанием для выдачи Администрацией предписания о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Учитывая изложенное, Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела № 059-14-АЗ о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области (администрацией Яковлевского района Белгородской области) запрета, установленного частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в:

- оформлении актов о выборе земельных участков для <...> до опубликования сообщений о предстоящем предоставлении земельных участков;

- отказе <...> в принятии заявки о предоставлении в аренду земельных участков, что повлекло нарушение права <...> на приобретение права аренды муниципальных земельных участков, то есть в осуществлении действий и бездействия, которые могли привести к устранению конкуренции на рынке аренды муниципальных земельных участков.

2. На основании факта совершения администрацией муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области (администрацией Яковлевского района Белгородской области) нарушения, указанного в пункте 1 настоящего решения, выдать администрации муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области (администрации Яковлевского района Белгородской

области) предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

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