

## РЕШЕНИЕ № 58

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), рассмотрев дело № 8-01/23 по признакам нарушения Правительством Хабаровского края ч. 1 ст. 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в предоставлении распоряжением от 09.10.2012 № 625 – рп ООО «ВМ плюс» земельного участка общей площадью 21321,32 кв.м. с кадастровым номером 27:23:0050403:23 по ул. Юности – ул. Краснореченской в г. Хабаровске для строительства административного здания без проведения торгов, по признакам нарушения Министерством имущественных отношений Хабаровского края ч. 1 ст. 15 Закон о защите конкуренции, выразившегося в бездействии по проведению торгов на право аренды указанного земельного участка, в присутствии представителей Министерства имущественных отношений Хабаровского края; ООО «Стройсервис»,

### УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступило заявление ООО «СтройСервис» на действия Министерства имущественных отношений Хабаровского края (далее – Министерство), связанные с предоставлением в аренду ООО «ВМ плюс» земельного участка общей площадью 21321,32 кв.м. с кадастровым номером 27:23:0050403:23.

По мнению заявителя, данный земельный участок предоставлен в аренду ООО «ВМ плюс» без проведения торгов, что противоречит антимонопольному законодательству, т.к. ООО «СтройСервис» после публикации информации о возможном предоставлении указанного земельного участка в пользование подано заявление в Министерство от 19.07.2012 (вход № 10954 от 19.07.2012) на предоставление в аренду земельного участка для строительства капитального объекта - административного здания.

Из письменных пояснений Правительства Хабаровского края следует, что согласно документам, приложенным Министерством к проекту распоряжения от 09.10.2012 № 625 – рп, по истечении месячного срока после опубликования сообщения о приеме заявлений на предоставление в аренду земельного участка дополнительных заявлений не поступало, в связи с чем оснований для отказа ООО «ВМ плюс» в предоставлении земельного участка не имелось.

Из письменных пояснений Министерства следует, что на право пользования указанным земельным участком поступило две заявки: от ООО «ВМ плюс» и от ООО «СтройСервис», однако в последующем от ООО «СтройСервис» поступило заявление от 30.07.2012 (вход. № 11628 от 31.07.2012) о прекращении рассмотрения его заявки, подписанное директором общества. Данное заявление представлено в материалы дела.

В заседаниях Комиссии 15.04.2013, 14.05.2013 представитель Правительства

Хабаровского края на доводах, изложенных в письменных пояснениях, настаивал в полном объеме.

В связи с необходимостью получения от ООО «СтройСервис» пояснений по факту отзыва заявления от 19.07.2012 (вход № 10954 от 19.07.2012) определениями Комиссии от 15.04.2013, от 14.05.2013 рассмотрение дела откладывалось.

ООО «СтройСервис» в материалы дела представлено пояснение, согласно которому общество не отрицает факт подачи в Министерство заявления от 30.07.2012 о прекращении рассмотрения его заявки, однако считает, что оно написано ошибочно, в связи с чем рассмотрение дела необходимо продолжить.

В заседании Комиссии представители лиц участвующих в деле настаивали на доводах, изложенных в письменных пояснениях, в полном объеме.

Представитель ООО «СтройСервис» в заседании Комиссии пояснил, что заявление от 30.07.2012 написано и подписано директором и не является ошибочным.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, заслушав доводы сторон, пришла к следующим выводам.

Согласно ст. 29 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) 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.

П. 1 ст. 30 ЗК РФ установлено, что предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

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

П. 11. ст. 30 ЗК РФ установлено, что органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе устанавливать перечень случаев, когда предоставление находящихся в собственности субъектов Российской Федерации земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством они вправе распоряжаться, осуществляется исключительно на торгах.

Из материалов дела следует, что спорный земельный участок предоставлен распоряжением Правительства Хабаровского края ООО «ВМ плюс» без предварительного согласования места размещения объекта.

П. 4 ст. 30 ЗК РФ определен порядок предоставления земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта, согласно которому:

- проводятся работы по формированию земельного участка;
- принимается решение о проведении торгов или предоставлении земельных участков без проведения торгов;
- публикуется сообщение о проведении торгов или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов;
- проводятся торги по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или земельный участок предоставляется в аренду без проведения торгов на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка, при этом передача земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.
- подписывается протокол о результатах торгов или подписывается договор аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов.

Согласно ч.ч. 1,2 ст.5 Закона Хабаровского края от 25.06.2003 № 124 «Об основах управления и распоряжения государственной собственностью Хабаровского края» от имени края полномочия собственника в пределах установленных полномочий осуществляют органы государственной власти края: Законодательная Дума края, Правительство края, которое осуществляет управление и распоряжение краевой государственной собственностью как непосредственно, так и через органы исполнительной власти края, которые выступают специально уполномоченными органами по управлению и распоряжению краевой государственной собственностью. Органы исполнительной власти края, которые выступают специально уполномоченными органами по управлению и распоряжению краевой государственной собственностью, а также их полномочия определяются Губернатором края.

Постановлением Правительства Хабаровского края от 16.03.2009 № 81-пр установлен Порядок организации работы по предоставлению земельных участков, находящихся в собственности Хабаровского края, для целей, связанных со строительством (далее - Порядок).

Для рассмотрения и принятия решения о предоставлении земельного участка граждане и юридические лица обращаются с заявлением в Министерство (п. 2.1 Порядка).

В двухнедельный срок после принятия комиссией решения о форме предоставления испрашиваемого земельного участка Министерство подготавливает проект распоряжения Правительства края о проведении торгов (конкурса, аукциона) или публикует сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка в газете «Приамурские ведомости» и на официальном сайте Правительства края (п. 2.7 Порядка).

Если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка поступило дополнительно одно или

несколько заявлений, данный земельный участок выставляется на торги (конкурс, аукцион) в соответствии с настоящим Порядком (п. 2.8 Порядка).

Если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка дополнительные заявления не поступили, земельный участок предоставляется в порядке, определенном ЗК РФ (п. 2.8 Порядка).

Из п.п. 2.11, 2.12 Порядка следует, что решение о проведении торгов и об условиях их проведения принимает Министерство, торги проводит КГУ «Фонд имущества края».

Таким образом, Министерство является органом исполнительной власти Хабаровского края, уполномоченным на принятие первичного решения о проведении торгов при предоставлении земельного участка, находящегося в собственности Хабаровского края, для целей, связанных со строительством, в случае если на такой участок имеется более одной заявки.

Ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на акты, действия (бездействие) органов государственной власти субъектов Российской Федерации, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

ООО «ВМ плюс» в Министерство подано заявление от 19.06.2012 № 8940 на предоставление в аренду для строительства капитального объекта - административного здания земельного участка с кадастровым номером 27:23:0050403:23, расположенного на пересечении ул. Юности - ул. Краснореченской в г. Хабаровске, являющегося государственной собственностью Хабаровского края.

В информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Правительства Хабаровского края gov.khabkrai.ru 29.06.2012, в газете «Приамурские ведомости» от 29.06.2012 № 67 (7517) опубликовано сообщение о приеме заявлений на предоставление в аренду для строительства административного здания земельного участка с кадастровым номером 27:23:0050403:23, расположенного на пересечении ул. Юности - ул. Краснореченской в г. Хабаровске сроком на три года.

ООО «СтройСервис» в Министерство также подано заявление от 19.07.2012 (вход № 10954 от 19.07.2012) на предоставление в аренду для строительства капитального объекта - административного здания спорного земельного участка. Заявок от иных лиц не поступало.

Вместе с тем указанное заявление отозвано ООО «СтройСервис» письмом от 30.07.2012 (вход. № 11628 от 31.07.2012), подписанным директором общества.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ от 03.04.2013, выданной межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 6 по Хабаровскому краю, директор является единственным лицом, имеющим право действовать от имени ООО «СтройСервис» без доверенности.

Таким образом, факт отзыва ООО «СтройСервис» своей заявки на право пользования спорным земельным участком в ходе рассмотрения дела нашел свое

подтверждение.

Отсутствие дополнительных заявлений на предоставление в аренду земельного участка по истечении месячного срока после опубликования 29.06.2012 сообщения о приеме таких заявлений исключило обязанность Министерства принятия решения о проведении торгов на право пользования земельным участком, в связи с чем предоставление Правительством Хабаровского края ООО «ВМ плюс» в аренду на три года земельного участка для строительства административного здания распоряжением от 09.10.2012 № 625 –рп без проведения торгов является обоснованным.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1 – 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Рассмотрение дела прекратить в связи с отсутствием в действиях (бездействии) Правительства Хабаровского края, Министерства имущественных отношений Хабаровского края нарушения антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.