

РЕШЕНИЕ

по делу № 3-09/03-2012

г. Пенза

Резолютивная часть решения оглашена «24» октября 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено «29» октября 2012 г.

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия) в составе:

-Белобородова М.В. – председателя Комиссии, руководителя управления;

-Володина В.А. – члена Комиссии, начальника отдела контроля размещения государственного заказа, органов власти и рекламы;

-Бердиной Н.Ю. – члена Комиссии, главного специалиста - эксперта отдела контроля размещения государственного заказа, органов власти и рекламы;

-при участии:

со стороны заявителя – ЗАО «МВБ» представитель не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещены должным образом;

со стороны администрации г. Кузнецка Пензенской области:

-<...> – представителя по доверенности от 23.10.2012 № 2329;

со стороны Комитета по управлению имуществом г. Кузнецка:

-<...> – представителя по доверенности от 23.10.2012 № 2014;

рассмотрев дело № 3-09/03-2012 от 28.04.2012 по признакам нарушения администрацией г. Кузнецка (442530, Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Ленина, 191) пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступило заявление ЗАО «МВБ» на действия администрации г. Кузнецка. Из заявления следует, что ЗАО «МВБ» на праве аренды принадлежит земельный участок. 01.12.2011 общество направило в адрес администрации г. Кузнецка письмо с просьбой предоставить согласие на строительство здания торгового центра на территории земельного участка. Администрацией был дан ответ, что участок не предоставлен в целях строительства, в связи с чем администрация возражает против строительства торгового центра на данном участке. По мнению заявителя, указанными действиями администрация нарушает пункт 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На заседании Комиссии 22 апреля 2012 года представитель ЗАО «МВБ» пояснил, что общество подавало исковое заявление в Арбитражный суд Пензенской

области по вопросу отказа в предоставлении согласия на строительство объекта на территории земельного участка площадью 740 кв.м. с кадастровым номером 58:31:0203084:124/4 (в границе земельного участка общей площадью 2640 кв.м. с кадастровым номером 58:31:0203084:124), расположенного по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Дарвина, 59. Исковое заявление ЗАО «МВБ» принято к производству, по нему возбуждено дело № А49-821/2012. 22 мая 2012 года по делу № А49-821/2012 объявлена резолютивная часть решения, согласно которой ЗАО «МВБ» отказано в иске. Дополнила, что решение суда в законную силу не вступило, обществом будет подана апелляционная жалоба.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия посчитала невозможным рассмотрение по существу настоящего дела до вступления в законную силу судебного акта по делу № А49-821/2012, в связи с чем приняла решение производство по делу № 3-09/03-2012 приостановить до вступления в законную силу судебного акта по делу № А49-821/2012.

24 сентября 2012 года в антимонопольное управление от ЗАО «МВБ» поступило ходатайство о возобновлении производства по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 3-09/03-2012. В ходатайстве указывается, что решениями Арбитражного суда Пензенской области и Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда ЗАО «МВБ» в исковых требованиях отказано. Учитывая, что судебные акты по делу № А49-821/2012 вступили в законную силу, общество просит возобновить производство по делу № 3-09/03-2012 о нарушении антимонопольного законодательства.

Определением от 25.09.2012 № 2433-3 рассмотрение дела № 3-09/03-2012 возобновлено, рассмотрение дела назначено на 24 октября 2012 года в 10 часов 00 минут.

На заседании Комиссии 24 октября 2012 года представитель администрации г. Кузнецка представил пояснение от 24.10.2012 б/н.

Представитель Комитета по управлению имуществом г. Кузнецка также представил пояснения от 23.10.2012 б/н. Пояснил, что ЗАО «МВБ» отказано в исковых требованиях судами двух инстанций. Судебные акты на момент рассмотрения настоящего дела вступили в законную силу.

Рассмотрев представленные материалы, выслушав доводы сторон по делу, Комиссией установлено следующее.

ЗАО «МВБ» обратилось в арбитражный суд с заявлением к администрации города Кузнецка Пензенской области о признании незаконными действий, выразившихся в отказе заявителю в предоставлении согласия на строительство объекта на территории земельного участка с кадастровым номером 58:31:02 03 084:124/4 площадью 740 кв. метров (в границе земельного участка площадью 2640 кв. метров с кадастровым номером 58:31:02 03 084:124), расположенного по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Дарвина, 59, а также с требованием обязать ответчика принять постановление о предоставлении заявителю согласия на строительство здания торгового центра на территории земельного участка с кадастровым номером 58:31:02 03 084:124/4 площадью 740 кв. метров (в границе земельного участка общей площадью 2640 кв. метров с кадастровым номером 58:31:02 03 084:124), расположенного по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул.

Дарвина,59.

С аналогичным заявлением ЗАО «МВБ» обратилось и в антимонопольное управление.

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 29 мая 2012 года по делу № А49-821/2012 обществу в удовлетворении исковых требований отказано в полном объеме.

Так, судом первой инстанции установлено, что земельный участок площадью 2640 кв. метров с кадастровым номером 58:31:02 03 084:0124 был сформирован по правилам статьи 36 ЗК РФ как земельный участок, занятый объектом недвижимости (крытой торговой площадкой или муниципальным рынком) и необходимый для его эксплуатации. Собственником данного земельного участка является муниципальное образование г. Кузнецка Пензенской области, права которого зарегистрированы в установленном порядке.

Договор аренды № 1838 от 25.12.03 на указанный земельный участок первоначально был заключен с балансодержателем объекта недвижимости (крытой торговой площадки или муниципального рынка) – МУП ЖКК «Кристалл».

МУП ЖКК «Кристалл» передал ОАО «Кузполимермаш», а тот, в свою очередь, заявителю – ЗАО «МВБ», свои права и обязанности арендатора на часть земельного участка площадью 740 кв. метров.

В этой связи, заявитель вправе осуществлять принадлежащие ему права владения и пользования частью земельного участка площадью 740 кв. метров в составе земельного участка площадью 2640 кв. метров с кадастровым номером 58:31:02 03 084:0124 на условиях и в пределах, установленных договором с собственником № 1838 от 25.12.03.

Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьей 30 ЗК РФ. Доказательств того, что часть земельного участка, переданная заявителю в аренду, в установленном порядке была выделена под строительство, в арбитражный суд не представлено.

Из указанного договора не следует, что участок предоставлялся в аренду для целей, связанных со строительством. Напротив, исходя из содержания подпункта «ж» пункта 8.1 договора следует, что возведение на арендуемом участке зданий, сооружений и иных объектов недвижимости без согласия арендодателя недопустимо под угрозой досрочного расторжения договора аренды.

Арбитражный суд Пензенской области пришел к выводу, что не противоречат нормам законодательства и не нарушают прав и законных интересов заявителя оспариваемые действия ответчика ни как органа, осуществляющего полномочия собственника в отношении спорного земельного участка, ни как органа, осуществляющего публичные полномочия.

Суд апелляционной инстанции посчитал решение суда первой инстанции законным и обоснованным, а апелляционную жалобу - не подлежащей удовлетворению.

Таким образом, имеются вступившие в силу судебные акты, в которых содержатся

выводы об отсутствии в действиях администрации г. Кузнецка Пензенской области нарушений федерального законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

Дело в отношении администрации г. Кузнецка, возбужденное по пункту 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, прекратить на основании пункта 5 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции.