Исх. № 3510/5 от 09.08.2013

Администрации
муниципального района «Яковлевский район»
Белгородской области

ул. Ленина, д. 16, г. Строитель, Яковлевский район, Белгородская область, 309070

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 29.07.2013
В полном объеме решение изготовлено 09.08.2013

г. Белгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области (далее - Белгородское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, в присутствии представителя администрации муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области (далее - администрация Яковлевского района) <...> (по доверенности), рассмотрев дело № 286-13-АЗ по признакам нарушения администрацией Яковлевского района ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

При проведении плановой проверки администрации Яковлевского района на предмет соблюдения антимонопольного законодательства, Инспекцией Белгородского УФАС России было отобрано постановление администрации Яковлевского района от 25.02.2013 № 47 «О расторжении договора аренды земельного участка от 12.12.2012г. в г. Строитель и предоставлении его в собственность <...>» (далее — постановление от 25.02.2013 № 47).
При анализе указанного постановления было установлено, что в нем содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства.
Пунктом 1 постановления от 25.02.2013 № 47 указано на расторжение договора аренды земельного участка от 12.12.2012 на земельный участок из земель населенных пунктов площадью 5511 кв.м., с кадастровым номером 31:10:1002002:4381, расположенный по адресу: Белгородская область, г. Строитель, ул. Конева, для размещения объектов торговли.
Пунктом 3 постановления от 25.02.2013 № 47 указано на предоставление <...> в собственность за плату в размере 458 тысяч 300 рублей, площадью 5511 кв.м., с кадастровым номером 31:10:1002002:4381, расположенный по адресу: Белгородская область, г. Строитель, ул. Конева, для размещения объектов торговли.
В соответствии со ст. 36 Земельного кодекса РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на

земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.
Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.
Из содержания постановления от 25.02.2013 № 47 не усматривается, что <...> обладает исключительным правом на приобретение указанного земельного участка в собственность за плату.
На заседании Комиссии представитель администрации Яковлевского района пояснила, что правовые отношения между администрацией Яковлевского района и <...> возникли в силу ст. 31 Земельного кодекса РФ. Администрацией Яковлевского района 29.10.2012 принято распоряжение № 1634-р «Об утверждении акта выбора земельного участка для строительства торгового комплекса в г. Строитель, в районе ГСК «Новый». На основании распоряжения администрации Яковлевского района от 10.12.2012 № 1883-р, принятого в соответствии со ст. 32 Земельного кодекса РФ, земельный участок с кадастровым номером 31:10:1002002:4381, площадью 5511 кв. метров, расположенный по адресу: Белгородская область, Яковлевский район, г. Строитель, ул. Конева, предназначенный для размещения объектов торговли, предоставлен в аренду <...> 12 декабря 2012 года на основании договора аренды земельного участка, <...> получено разрешение на строительство торгового комплекса, после чего возведен объект незавершенного строительства. Право собственности на объект незавершенного строительства зарегистрировано в соответствии с действующим законодательством, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 31-АВ 561082, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области 09.01.2013, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.01.2013 сделана запись регистрации № 31-31-10/040/2012-443.
24 января 2012 года <...> обратился в администрацию Яковлевского района с заявлением о предоставлении в собственность указанного земельного участка.
На основании заявления <...> а также учитывая то обстоятельство, что заявителю принадлежит объект незавершенного строительства, расположенный на испрашиваемом земельном участке, администрацией района принято постановление от 25.02.2013 № 47 в силу ст. 36 Земельного кодекса РФ.
Представитель администрации Яковлевского района представила Комиссии: правовое обоснование постановления от 25.02.2013 № 47, копию свидетельства о государственной регистрации права серия <...> -АВ № 561082 от 09.01.2013, копию постановления от 25.02.2013 № 47, копию распоряжения от 29.10.2012 № 1634-р «Об утверждении акта выбора земельного участка для строительства торгового комплекса в г. Строитель, в районе ГСК «Новый», копию распоряжения от 10.12.2012 № 1883-р «О предоставлении в аренду земельного участка в г. Строитель <...>», копию разрешения на строительство от 12.12.2012, копию извещения в газете «Победа» от 30.10.2012 № 175-176.
Комиссия, рассмотрев материалы дела, выслушав доводы представителя ответчика пришла к следующим выводам.
В соответствии со ст. 36 Земельного кодекса РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении

или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.
Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.
Как следует из документов, представленных ответчиком Комиссии, <...> на момент издания постановления от 25.02.2013 № 47 являлся собственником объекта незавершенного строительства (торгового комплекса), расположенного на земельном участке, указанном в постановлении от 25.02.2013 № 47, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия <...> -АВ № 561082 от 09.01.2013, и, следовательно, обладал исключительным правом на приватизацию вышеуказанного земельного участка.
На основании вышеизложенного, Комиссия Белгородского УФАС России пришла к выводу, что постановление от 25.02.2013 № 47 было принято в соответствии с Земельным кодексом РФ и требованиями Закона о защите конкуренции.
Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1-4 ст. 41, ст.ст. 48, 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Белгородского УФАС России

РЕШИЛА:

прекратить рассмотрение дела № 286-13-АЗ в отношении администрации муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области в связи с отсутствием нарушений антимонопольного законодательства при издании постановления от 25.02.2013 № 47 «О расторжении договора аренды земельного участка от 12.12.2012г. в г. Строитель и предоставлении его в собственность <...>».

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

<...>

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