

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 57-07/14 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «15» октября 2014 года

В полном объеме решение изготовлено «24» октября 2014 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя	С*****	заместителя руководителя Челябинского УФАС
Комиссии:	Н.В.	- России;
Членов	С*****	начальника отдела контроля торгов и органов
Комиссии:	Т.М.	- власти Челябинского УФАС России;
	П*****	ведущего специалиста-эксперта отдела
	Ю.В.	- контроля торгов и органов власти Челябинского
		УФАС России,

рассмотрев дело № 57-07/14, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Озерского городского округа (далее – Администрация), Управлением имущественных отношений Администрации Озерского городского округа (далее – Управление) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), статьи 15 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступило обращение депутата Собрания депутатов Озерского городского округа М.А. А\*\*\*\*\* на неправомерные действия Администрации города Озерска, выразившиеся в создании органами местного самоуправления преимущественных условий деятельности сетевых магазинов при оказании услуг розничной торговли города Озерска.

При рассмотрении обращения депутата Собрания депутатов Озерского городского округа М.А. А\*\*\*\*\* установлено:

1) Постановлением Администрации от 19.04.2012 № 1138 А\*\*\*\*\*у Е.Е. утвержден акт

выбора и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка площадью 0,0477 га, под проектирование реконструкции существующего нестационарного торгового объекта – павильона, в районе нежилого здания по б. Луначарского, 17, под здание магазина и для организации благоустройства.

На основании Постановления от 19.04.2012 № 1138 Администрацией принято Постановление от 13.06.2012 № 1675 о предоставлении А\*\*\*\*\*у Е.Е. в аренду земельного участка площадью 0,0477 га, кадастровый номер <...> :41:01010:3066, под проектирование реконструкции существующего нестационарного торгового объекта – павильона под здание магазина и для организации благоустройства, в районе нежилого здания по б. Луначарского, 17, Управлением с А\*\*\*\*\*ым Е.Е. заключен договор от 13.06.2012 № 9462 о предоставлении в пользование на условиях аренды земельного участка с кадастровым номером 74:41:01010:3066, сроком до 13.06.2015.

2) Постановлением Администрации от 10.12.2012 № 3932 ИП Х\*\*\*\*\*ой М.А. утвержден акт выбора и материалов предварительного согласования места размещения двух земельных участков общей площадью 0,0770 га, в том числе:

- площадью 0,0550 га, в 37 м на юго-восток от ориентира – жилой дом, расположенного по адресу: г. Озерск, п. Метлино, ул. Шолохова, 22, под проектирование и строительство здания магазина и для организации благоустройства;

- площадью 0,0220 га, в 27 м на юго-восток от ориентира - жилой дом, расположенного по адресу: г. Озерск, п. Метлино, ул. Шолохова, 22, под проектирование и строительство подъездных путей и для организации благоустройства.

На основании Постановления от 10.12.2012 № 3932 Администрацией принято Постановление от 06.02.2013 № 254 о предоставлении в аренду двух земельных участков, в том числе:

- земельный участок площадью 0,055га, кадастровый номер <...> :13:1002003:886;

- земельный участок площадью 0,022га, кадастровый номер <...> :13:1002003:887.

Управлением с ИП Х\*\*\*\*\*ой М.А. заключены договоры аренды от 06.02.2013 № 9886, 9887.

При этом заблаговременного информирования население о возможном или предстоящем предоставлении указанных земельных участков для строительства Администрацией не осуществлялось.

Таким образом, А\*\*\*\*\*у Е.Е., ИП Х\*\*\*\*\*ой М.А. созданы преимущественные условия деятельности, поскольку иные хозяйствующие субъекты не обладали сведениями о возможности приобретения права пользования земельными участками для строительства.

*Администрацией представлены письменные пояснения (вх. 15354 № от 03.10.2014) и на заседаниях Комиссии указано следующее.*

Постановлением Администрации Озерского городского округа от 06.05.2010 № 1653 утвержден Административный регламент исполнения Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Администрации Озерского городского округа муниципальной функции по организации и осуществлению муниципального земельного контроля за использованием земель на территории Озерского городского округа.

С 10.11.2010 по настоящее время информирование населения о возможном (предстоящем) предоставлении земельных участков для строительства возложено на Управление архитектуры и градостроительства Администрации Озерского городского округа, для целей, не связанных со строительством – Управлением имущественных отношений Администрации Озерского городского округа.

Согласно подпункту 3 пункта 5 раздела 3 Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками на территории Озерского городского округа, утвержденного решением Собрании депутатов Озерского городского округа от 01.03.2013 № 34, по результатам рассмотрения заявления гражданина или юридического лица о выборе земельного участка для строительства, Администрация городского округа в трехдневный срок после согласования места размещения объекта межведомственной комиссией, в целях информирования населения, обеспечивает размещение сообщения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа в сети «Интернет» [www.ozerskadm.ru](http://www.ozerskadm.ru).

Решением Собрании депутатов Озерского городского округа от 26.03.2014 в указанное Положение внесены изменения в том числе в подпункт 3 пункта 5 раздела 3, согласно которому по результатам рассмотрения заявления гражданина или юридического лица о выборе земельного участка для строительства и проверки представленных документов Администрация Озерского городского округа размещает информацию о предстоящем выборе земельного участка под проектирование и строительство объекта на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и публикует в официальном печатном издании «Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области» в течение 4 дней со дня принятия положительного решения на заседании межведомственной комиссии.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 5 раздела 4 указанного Положения, Администрация Озерского городского округа в трехдневный срок после согласования схемы размещения земельного участка на кадастровом плане территории квартала, в целях информирования населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, обеспечивает подготовку сообщения о поступившем заявлении о предоставлении земельного участка и размещение его на официальном сайте в сети «Интернет».

Пунктом 6 раздела 4 указанного Положения предусмотрено, что в случае предоставления земельных участков под существующими объектами капитального строительства (зданиями, строениями, сооружениями) для целей, не связанных со строительством, размещение информации на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа в сети «Интернет» не

требуется.

В соответствии с пунктами 9, 10, 11 Положения об Управлении архитектуры и градостроительства Администрации Озерского городского округа, утвержденного Решением Собрании депутатов от 07.12.2011 № 199, Управление архитектуры и градостроительства с 07.12.2011 обеспечивает подготовку актов выбора земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с градостроительной документацией, а также решений об установлении границ указанных участков и порядке их использования; организует работу комиссий по выбору земельных участков, в том числе под размещение некапитальных торговых объектов; обеспечивает подготовку проектов постановлений Администрации Озерского городского округ о предварительном согласовании места размещения объектов капитального строительства, участвует в подготовке проектов постановлений Администрации Озерского городского округа о предоставлении земельных участков для строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Решением от 19.10.2011 № 166 Собрании депутатов Озерского городского округа утверждено Положение об Управлении имущественных отношений Администрации Озерского городского округа (далее – Положение об УИО), в соответствии с пунктом 35 которого Управлением имущественных отношений осуществляет подготовку и согласование схем расположения земельных участков на кадастровых планах территорий кварталов в отношении земельных участков, предоставляемых для целей, не связанных со строительством.

1) 02.03.2012 А\*\*\*\*\* Е.Е. обратился в адрес Администрации с заявлением о предварительном согласовании и утверждении акта выбора земельного участка площадью 477 кв.м под проектирование реконструкции существующего временного торгового павильона, расположенного в 10 м на юго-запад от нежилого здания по б. Луначарского, 17, под здание магазина.

Постановлением Администрации от 19.04.2012 № 1138 А\*\*\*\*\*у Е.Е. утвержден акт выбора и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка площадью 0,0477 га, под проектирование реконструкции существующего нестационарного торгового объекта – павильона, в районе нежилого здания по б. Луначарского, 17, под здание магазина и для организации благоустройства.

24.04.2012 Администрацией на официальном сайте [www.ozerskadm.ru](http://www.ozerskadm.ru) размещена информация о возможном предоставлении земельного участка площадью 0,0477 га, под проектирование реконструкции существующего нестационарного торгового объекта- павильона, в районе нежилого здания по б. Луначарского, 17, под здание магазина и для организации благоустройства.

На основании заявления А\*\*\*\*\*а Е.Е. от 24.05.2012 Администрацией принято Постановление от 13.06.2012 № 1675 о предоставлении А\*\*\*\*\*у Е.Е. в аренду земельного участка площадью 0,0477 га, кадастровый номер <...> :41:01010:3066, под проектирование реконструкции существующего нестационарного торгового объекта – павильона под здание магазина и для организации благоустройства, в районе нежилого здания по б. Луначарского, 17.

Управлением с А\*\*\*\*\*ым Е.Е. заключен договор от 13.06.2012 № 9462 о

предоставлении в пользование на условиях аренды земельного участка с кадастровым номером 74:41:01010:3066, сроком до 13.06.2015.

Постановлением Администрации от 28.06.2013 № 1934 в связи с окончанием реконструкции нестационарного торгового объекта – павильона в здание магазина, расположенного в 10 м на юго-запад от нежилого здания по б. Луначарского, 17, зданию магазина присвоен почтовый адрес: г. Озерск, б. Луначарского, 17б.

Постановлением Администрации от 14.11.2013 № 3552 принято решение о предоставлении А\*\*\*\*\*у Е.Е. в аренду земельного участка с кадастровым номером 74:41:01010:3066, площадью 0,0477га, для размещения нежилого здания – магазина по адресу: г. Озерск, б. Луначарского, 17б (разрешенное использование - земельные участки для размещения объектов торговли) на срок до 14.11.2023.

Управлением с А\*\*\*\*\*ым Е.Е. заключен договор о предоставлении участка в пользование на условиях аренды от 21.11.2013 № 10283.

2) Постановлением Администрации от 10.12.2012 № 3932 ИП Х\*\*\*\*\*ой М.А. утвержден акт выбора и материалов предварительного согласования места размещения двух земельных участков общей площадью 0,0770 га, в том числе:

- площадью 0,0550 га, в 37 м на юго-восток от ориентира – жилой дом, расположенного по адресу: г. Озерск, п. Метлино, ул. Шолохова, 22, под проектирование и строительство здания магазина и для организации благоустройства;

- площадью 0,0220 га, в 27 м на юго-восток от ориентира - жилой дом, расположенного по адресу: г. Озерск, п. Метлино, ул. Шолохова, 22, под проектирование и строительство подъездных путей и для организации благоустройства.

Проектирование и строительство подъездных путей на земельном участке площадью 0,0220 га необходимо для выбора земельного участка площадью 0,0550 га. Испрашиваемый ИП Х\*\*\*\*\*ой М.А. земельный участок площадью 0,0770 га был условно разделен на два земельных участка в целях ограничения зоны проектирования здания магазина.

На основании заявления ИП Х\*\*\*\*\*ой М.А. от 22.01.2013 Администрацией принято Постановление от 06.02.2013 № 254 о предоставлении в аренду двух земельных участков, в том числе:

- земельный участок площадью 0,055га, кадастровый номер <...> :13:1002003:886, в 37 м на юго-восток от ориентира – жилой дом, расположенного по адресу: г. Озерск, п. Метлино, ул. Шолохова, 22, ранее предварительно согласованный под проектирование и строительство здания магазина и для организации благоустройства;

- земельный участок площадью 0,022га, кадастровый номер <...> :13:1002003:887, в 27 м на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного по адресу: г. Озерск, п. Метлино, ул. Шолохова, 22, ранее предварительно согласованный под проектирование и строительство подъездных путей и для организации благоустройства.

Управлением с ИП Х\*\*\*\*\*ой М.А. заключены договоры аренды от 06.02.2013 № 9886, 9887.

07.02.2013 Администрацией на официальном сайте [www.ozerskadm.ru](http://www.ozerskadm.ru) размещена информация о предстоящем строительстве здания магазина, подъездных путей и организации благоустройства, в районе жилого дома по ул. Шолохова, 22, в п. Метлино г. Озерска.

*Управление имущественных отношений Администрации Озерского городского округа поддержало доводы, представленные Администрацией.*

*Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.*

В соответствии с пунктом 5 статьи 30 ЗК РФ предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- 1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 ЗК РФ, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- 2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
- 3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 ЗК РФ.

Пунктом 3 статьи 31 ЗК РФ предусмотрено, что органы местного самоуправления городских или сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков 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. 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.

Исходя из системного толкования предусмотренных статьей 31 ЗК РФ стадий и условий выбора земельного участка под строительство акт о выборе земельного участка может быть оформлен конкретному лицу только после такого публичного информирования (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 14.09.2010 N 4224/10).

Положения пункта 3 статьи 31 ЗК РФ призваны обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан (подп. 4, 11 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса).

Таким образом, принятию решения о предоставлении земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта предшествует принятие акта выбора земельного участка, утверждаемого после

информирования населения о его возможном или предстоящем предоставлении.

1. Администрацией представлены следующие документы:

1) Постановление Администрации Озерского городского округа от **19.04.2012** № 1138 «Об утверждении А\*\*\*\*\*у Е.Е. акта выбора и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка под проектирование реконструкции существующего нестационарного объекта – павильона, в районе нежилого здания по бульвару Луначарского, 17, под здание магазина и для организации благоустройства» площадью 0,0477 га, составленного 19.03.2012;

2) Размещенная **24.04.2012** на сайте Администрации информация – «В соответствии со статьей 31 ЗК РФ Администрация Озерского городского округа информирует граждан, общественные организации (объединения), территориальные органы общественного самоуправления **о ВОЗМОЖНОМ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ** земельного участка площадью 0,0477 га под проектирование реконструкции существующего нестационарного торгового объекта – павильона, в районе нежилого здания по бульвару Луначарского, 17, под здание магазина и для организации благоустройства, в городе Озерске»;

3) Кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101053:3066 от 16.05.2012, согласно которому датой внесения номера в государственный кадастр недвижимости является 16.05.2012;

4) Постановление от 13.06.2012 № 1675 «О предоставлении А\*\*\*\*\*у Е.Е. в аренду земельного участка под проектирование реконструкции существующего нестационарного торгового объекта – павильона под здание магазина и для организации благоустройства, в районе нежилого здания по бульвару Луначарского, 17»;

5) Договор № 9462 от 13.06.2013 о предоставлении А\*\*\*\*\*у Е.Е. в аренду земельного участка кадастровый номер <...> :41:0101053:3066, сроком по 13.06.2015;

6) Разрешение № ru74309000-10 от 27.06.2013 на ввод в эксплуатацию реконструированного объекта капитального строительства – здания магазина, расположенного по адресу: г. Озерск, б. Луначарского, 17б;

7) Свидетельство от 31.07.2013 о государственной регистрации права собственности А\*\*\*\*\*а Е.Е. на нежилое здание – магазин, площадью 217, 8 кв.м, по адресу: г. Озерск, бул. Луначарского, 17б;

8) Постановление от 14.11.2013 №3552 «О предоставлении А\*\*\*\*\*у Е.Е. в аренду земельного участка для размещения нежилого здания – магазина по бульвару Луначарского, 17б»;

9) Договор № 10283 от 21.11.2013 о предоставлении А\*\*\*\*\*у Е.Е. в аренду земельного участка кадастровый номер <...> :41:0101053:3066, сроком по 14.11.2023;

Документов, подтверждающих заблаговременное информирование в СМИ населения в соответствии с пунктом 3 статьи 31 ЗК РФ о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка площадью 0,0477 га в районе нежилого здания по бульвару Луначарского, 17, для строительства здания магазина и для организации благоустройства, не представлено.

Таким образом, Постановление от 19.04.2012 № 1138 было принято Администрацией с нарушением положений ЗК РФ, в соответствии с которыми акт выбора земельного участка под строительство может быть утвержден только после публичного, предварительного информирования о предстоящем предоставлении земельного участка.

Информация о возможном предоставлении земельного участка площадью 0,0477 га под проектирование реконструкции существующего нестационарного торгового объекта – павильона, в районе нежилого здания по бульвару Луначарского, 17, под здание магазина и для организации благоустройства, в городе Озерске размещена на официальном сайте Администрации 24.04.2012 и А\*\*\*\*\*у Е.Е. предоставлен земельный участок.

Кроме того, содержание информации от 24.04.2012 не позволяет сделать вывод о том, что организация (индивидуальный предприниматель) может обратиться с заявлением о получении земельного участка в пользование на праве аренды. Более того, данная информация размещена после принятия Постановления от 19.04.2012 № 1138.

Довод Администрации, Управления о том, что публичное информирование о предоставлении в пользование земельного участка обеспечено путем размещения на официальном сайте Администрации [www.ozerskadm.ru](http://www.ozerskadm.ru), не может быть принят во внимание, поскольку из содержания статьи 31 ЗК РФ следует, что орган местного самоуправления информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства, что предполагает издание информационного сообщения в печатном СМИ.

Согласно кадастровому паспорту разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101053:3066 проектирование и строительство здания магазина, то есть использование земельных участков для размещения и эксплуатации объекта торговли.

Таким образом, со стороны Администрации не приняты предусмотренные действующим законодательством меры по доведению до неопределенного круга лиц сведений о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства, что создает преимущественные условия осуществления деятельности с использованием земельных участков отдельным хозяйствующим субъектам путем доступа к информации в приоритетном порядке, может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при получении доступа к земельным ресурсам и противоречит части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле в части ограничения доступа к объектам инфраструктуры.

Действия Администрации Озерского городского округа по принятию Постановления от 19.04.2012 № 1138 об утверждении акта выбора земельного участка без предварительного информирования неопределенного круга лиц о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства в нарушение пункта 3 статьи 31 ЗК РФ; а также действия Администрации по принятию Постановления от 13.06.2012 № 1675 «О предоставлении А\*\*\*\*\*у Е.Е. в аренду земельного участка под проектирование реконструкции существующего нестационарного торгового объекта – павильона под здание магазина и для организации благоустройства, в районе нежилого



здания по бульвару Луначарского, 17» в нарушение пункта 5 статьи 30 ЗК РФ могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг торговли на территории Озерского городского округа, в том числе путем создания необоснованных преимущественных условий А\*\*\*\*у Е.Е. при предоставлении земельных участков и являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле в части ограничения доступа к объектам инфраструктуры.

Действия Управления имущественных отношений Администрации Озерского городского округа по заключению договора № 9462 от 13.06.2013 в нарушение пункта 5 статьи 30 ЗК РФ без предварительного информирования неопределенного круга лиц о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг торговли на территории Озерского городского округа, в том числе путем создания необоснованных преимущественных условий А\*\*\*\*у Е.Е. при предоставлении земельных участков и являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле в части ограничения доступа к объектам инфраструктуры.

2. Администрацией представлены следующие документы:

1) Постановление от 10.12.2012 № 3932 «Об утверждении ИП Х\*\*\*\*ой М.А. акта выбора и материалов предварительного согласования места размещения двух земельных участков под проектирование и строительство здания магазина, подъездных путей и для организации благоустройства в районе жилого дома по ул. Шолохова, 22 в поселке Метлино г. Озерска» общей площадью 0,0770 га, в том числе 1) земельный участок № 1 площадью 0,0550 га под проектирование и строительство здания магазина и для организации благоустройства; 2) земельный участок № 2 площадью 0,0220 га под проектирование и строительство подъездных путей и для организации благоустройства, согласно прилагаемой схеме расположения земельных участков на кадастром плане квартала (инв. № 29-06-08/60-2012), акт выбора подготовлен 21.08.2012;

2) Размещенная на сайте Администрации информация 07.02.2013 информация: «в соответствии со ст. 31 ЗК РФ администрация Озерского городского округа информирует граждан, общественные организации (объединения), территориальные органы общественного самоуправления **о предстоящем строительстве** здания магазина, подъездных путей и организации благоустройства в районе жилого дома по ул. Шолохова, 22 в п. Метлино г. Озерска»;

3) Кадастровый паспорт от 12.02.2013 земельного участка с кадастровым номером 74:13:1002003:886 (дата внесения в государственный кадастр недвижимости 20.01.2013, площадь 550 кв.м., разрешенное использование: под проектирование и строительство здания магазина и для организации благоустройства);

Кадастровый паспорт от 12.02.2013 земельного участка с кадастровым номером 74:13:1002003:887 (дата внесения в государственный кадастр недвижимости 20.01.2013, площадь 220 кв.м., разрешенное использование: под проектирование и строительство подъездных путей и для организации благоустройства);

4) Постановление от 06.02.2013 № 254 «О предоставлении ИП Х\*\*\*\*ой М.А. в аренду

двух земельных участков под проектирование и строительство здания магазина, подъездных путей и для организации благоустройства в районе жилого дома по ул. Шолохова, 22 в п. Метлино», в том числе: 1) сроком на три года земельного участка (№ 1) с кадастровым номером 74:13:1002003:886, площадью 0,055 га, 2) сроком на три года земельный участок (№2) с кадастровым номером 74:13:1002003:887, площадью 0,022 га;

5) Договор № 9886 от 06.02.2013 о предоставлении ИП Х\*\*\*\*\*ой М.А. в аренду земельного участка с кадастровым номером 74:13:1002003:886, площадью 550 кв.м свободного от застройки под проектирование и строительство здания магазина и для организации благоустройства, сроком по 06.02.2016;

Договор № 9887 от 06.02.2013 о предоставлении ИП Х\*\*\*\*\*ой М.А. в аренду земельного участка с кадастровым номером 74:13:1002003:887, площадью 220 кв.м свободного от застройки под проектирование и строительство подъездных путей и для организации благоустройства, сроком по 06.02.2016;

6) Разрешение № ru 74309000-23 от 16.06.2014 на строительство объекта капитального строительства магазина непродовольственных товаров с организацией благоустройства и прокладкой инженерных сетей (площадь застройки 269,2 кв.м., площадь земельного участка 550 кв.м) расположенного по адресу: в 37 м на юго-восток от жилого дома по ул. Шолохова, 22.

Документов, подтверждающих публичное, предварительное информирование в СМИ населения в соответствии с пунктом 3 статьи 31 ЗК РФ о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка в районе жилого дома по ул. Шолохова, 22 в поселке Метлино г. Озерска площадью 0,0550 га под проектирование и строительство здания магазина и для организации благоустройства, не представлено.

Таким образом, Постановление от 10.12.2012 № 3932 в части утверждения ИП Х\*\*\*\*\*ой М.А. акта выбора земельного участка в районе жилого дома по ул. Шолохова, 22 в поселке Метлино г. Озерска площадью 0,0550 га было принято Администрацией с нарушением положений ЗК РФ, в соответствии с которыми акт выбора земельного участка под строительство может быть утвержден только после публичного, предварительного информирования о предстоящем предоставлении земельного участка.

Размещенная 07.02.2013 на сайте информация не может быть отнесена к информации о надлежащем информировании населения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка под строительство, по основаниям указанным в пункте 1 настоящего решения. Кроме того, содержание информации от 07.02.2013 не позволяет сделать вывод о том, что организация (индивидуальный предприниматель) может обратиться с заявлением о получении земельного участка в пользование на праве аренды, поскольку текст сообщения содержит сведения о планировании строительства здания магазина, подъездных путей и организации благоустройства, то есть фактически о проведении на нем определенных работ.

Земельный участок с кадастровым номером 74:13:1002003: 887, площадью 0,022 га предоставлен для целей не связанных со строительством.

Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством определен статьей 34 ЗК РФ, согласно которой 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.

Согласно статье 34 Земельного кодекса РФ орган местного самоуправления на основании заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных 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» ( пункт 4).

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления 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 и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка (пункт 5).

Договор аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного в пункте 5 статьи 34 ЗК РФ решения (пункт 6).

Документов, подтверждающих публичное информирование в СМИ населения в соответствии со статьей 34 ЗК РФ о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка в районе жилого дома по ул. Шолохова, 22 в поселке Метлино г. Озерска площадью 0,0220 га, Администрацией не представлено.

Из представленных документов следует, что разрешенное использование земельных участков площадью 220 и 550 кв.м: проектирование и строительство,

организация благоустройства здания магазина, то есть использование земельных участков для размещения и эксплуатации объектов торговли.

Действия Администрации Озерского городского округа по утверждению:

- Постановления от 10.12.2012 № 3932 в части утверждения ИП Х\*\*\*\*ой М.А. акта выбора земельного участка площадью 550 кв.м под строительство без соблюдения требований об обязательном предварительном информировании неопределенного круга лиц о возможности или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства в соответствии с пунктом 3 статьи 31 ЗК РФ;

- Постановления от 06.02.2013 № 254 в части принятия в нарушение пункта 5 статьи 30 ЗК РФ решения о предоставлении ИП Х\*\*\*\*ой М.А. в аренду земельного участка с кадастровым номером 74:13:1002003:886; в части принятия в нарушение пункта 1 статьи 34 ЗК РФ решения о предоставлении ИП Х\*\*\*\*ой М.А. с кадастровым номером 74:13:1002003:887 без соблюдения требований об обязательном предварительном информировании неопределенного круга лиц о возможности или предстоящем предоставлении данного земельного участка

могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг торговли на территории Озерского городского округа, в том числе путем создания необоснованных преимущественных условий ИП Х\*\*\*\*ой М.А. при предоставлении земельных участков и являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле в части ограничения доступа к объектам инфраструктуры.

Действия Управления имущественных отношений Администрации Озерского городского округа по заключению:

- в нарушение пункта 5 статьи 30 ЗК РФ договора № 9886 от 06.02.2013 аренды земельного участка с кадастровым номером 74:13:1002003:886 без соблюдения требований об обязательном предварительном информировании неопределенного круга лиц о возможности или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства;

- в нарушение пункта 1 статьи 34 ЗК РФ договора № 9887 от 06.02.2013 аренды земельного участка с кадастровым номером 74:13:1002003:887 без соблюдения требований об обязательном предварительном информировании неопределенного круга лиц о возможности или предстоящем предоставлении данного земельного участка

могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг торговли на территории Озерского городского округа, в том числе путем создания необоснованных преимущественных условий ИП Х\*\*\*\*ой М.А. при предоставлении земельных участков и являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле в части ограничения доступа к объектам инфраструктуры.

Указание Администрации на то, что полномочия по информированию населения о возможном (предстоящем) предоставлении земельных участков для строительства возложены на Управление архитектуры и градостроительства Администрации Озерского городского округа, для целей, не связанных со

строительством – Управление имущественных отношений Администрации Озерского городского округа, не может быть принято во внимание, поскольку постановления об утверждении актов выбора земельных участков и о предоставлении земельных участков в пользование изданы Администрацией, которая при их издании должна принять меры по проверке соответствия принимаемых правовых актов требованиям действующего законодательства.

Поскольку договор № 10283 от 21.11.2013 аренды земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101053:3066 заключен и на указанном земельном участке построено нежилое здание магазина, принадлежащее на право собственности А\*\*\*\*у Е.Е., а также заключены договоры № 9886 от 06.02.2013 аренды кадастровый номер <...> :13:1002003:886, № 9887 от 06.02.2013 аренды земельного участка кадастровый номер <...> :13:1002003:887 и ИП Х\*\*\*\*ой М.А. осуществляется на основании Разрешения № ru 74309000-23 от 16.06.2014 строительство объекта капитального строительства магазина непродовольственных товаров, Комиссия считает возможным предписание Администрации не выдавать.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении Администрации Озерского городского округа, Управления имущественных отношений Администрации Озерского городского округа.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле действия Администрации Озерского городского округа по предоставлению А\*\*\*\*у Е.Е. на основании Постановления от 13.06.2012 № 1675 в аренду земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101053:3066, по предоставлению ИП Х\*\*\*\*ой М.А. на основании Постановления от 06.02.2013 № 254 в аренду земельных участков с кадастровыми номерами 74:13:1002003:886, 74:13:1002003:887 без соблюдения требований об обязательном предварительном информировании неопределенного круга лиц о возможности предоставлении их в пользование, поскольку они могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг торговли на территории Озерского городского округа и ограничить доступ к объектам инфраструктуры.

2. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле действия Управления имущественных отношений Администрации Озерского городского округа по заключению договоров № 9886 от 06.02.2013, № 9462 от 13.06.2013, № 9887 от 06.02.2013 без соблюдения требований об обязательном предварительном информировании неопределенного круга лиц о возможности, поскольку они могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг торговли на территории

Озерского городского округа и ограничить доступ к объектам инфраструктуры.

3. Администрации Озерского городского округа, Управлению имущественных отношений Администрации Озерского городского округа предписания, предусмотренные частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

4. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

5. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.