

## РЕШЕНИЕ

по делу № 36-15к

город Воронеж

Резолютивная часть решения оглашена 21 марта 2011 года

В полном объеме решение изготовлено 25 марта 2011 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области (далее - Комиссия Воронежского УФАС России) по рассмотрию дела № 36-15к о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: <...>.

Члены Комиссии: <...>, рассмотрев дело № 36-15к по признакам нарушения Департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области (г. Воронеж, ул. Ленина, 12) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) в присутствии: представителя ответчика - Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области - <...>; представителя заявителя - Общества с ограниченной ответственностью «Донако-Энерджи» - <...> (далее - ООО «Донако-Энерджи»), представителя заинтересованного лица - Общества с ограниченной ответственностью «АЗС-Продукт» - <...>, <...> (далее - ООО «АЗС-Продукт»), **установила:** ООО «Донако-Энерджи» 27.12.2010г. обратилось в Воронежское УФАС России с заявлением о признании несоответствующим антимонопольному законодательству решения Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области (далее - Департамент) «О предварительном согласовании ООО «АЗС-Продукт» места размещения АЗС, расположенной по адресу: г. Воронеж, ул. Остужева, 2-е».

Из предоставленной заявителем информации Воронежским УФАС России было установлено, что Управлением регулирования земельных отношений администрации городского округа город Воронеж в газете «Берег» № 52 (1188) от 20.05.2010 опубликовано сообщение о предстоящем предоставлении Департаментом земельного участка, площадью 2900 кв. м. по адресу: г. Воронеж, ул. Остужева, 2-е для проектирования и строительства АЗС при условии приобретения права на заключение договора аренды.

26.05.2010г. ООО «Донако-Энерджи» обратилось с заявлением в Департамент о приобретении права на заключение договора аренды на указанный земельный участок и принятии Департаментом решения о предоставлении рассматриваемого участка для строительства в соответствии с подпунктами 3 и 4 пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации в результате продажи права на заключение договора аренды земельного участка по итогам проведения торгов.

Департаментом 25.06.2010г. направлен ответ ООО «Донако-Энерджи» о том, что указанная публикация не предусматривает прием заявок на предоставление в соответствии с пунктом 4 статьи 30 Земельного кодекса РФ земельного участка.

Вместе с тем, после обращения ООО «Донако-Энерджи» с заявлением о приобретении права на заключение договора аренды на рассматриваемый земельный участок, 02.06.2010 Департаментом издан приказ № 975-з «О предварительном согласовании ООО «АЗС-Продукт» места размещения АЗС, расположенной по адресу: г. Воронеж, ул. Остужева, 2-е».

04.02.2011г. Воронежским УФАС России в отношении Департамента возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в части необоснованного препятствования осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами при предварительном согласовании земельного участка, находящегося по ул. Остужева, 2-е, г. Воронежа для проектирования и строительства АЗС.

В ходе рассмотрения дела 02.03.2010г. представители ответчика и заинтересованного лица не согласились с заявленными требованиями ООО «Донако-Энерджи» и выявленными признаками нарушения антимонопольного законодательства.

Изучив материалы дела, предоставленные доказательства, выслушав пояснения сторон, Комиссия Воронежского УФАС России по рассмотрению дела № 36-15к пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1.1 Положения о Департаменте имущественных и земельных отношений Воронежской области, утвержденного постановлением Правительства Воронежской области от 08.05.2009г. № 365, Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области является исполнительным органом государственной власти в сфере имущественных и земельных отношений, уполномоченным осуществлять государственное управление в области приватизации, управления и распоряжения государственным имуществом и земельными ресурсами на территории Воронежской области в пределах своей компетенции.

Департаментом на основании предоставленных ему полномочий издан вышеуказанный приказ «О предварительном согласовании ООО «АЗС-Продукт» места размещения АЗС, расположенной по адресу: г. Воронеж, ул. Остужева, 2-е».

02.03.2011 в ходе рассмотрения дела представитель ответчика пояснил, что ООО «АЗС-Продукт» три года занимается формированием рассматриваемого земельного участка, ООО «Донако-Энерджи» ранее не заявляло прав на рассматриваемый земельный участок и обратилось с заявлением только после публикации в газете. Данная публикация не предусматривает прием заявок от хозяйствующих субъектов на предоставление земельного участка, а публикуется для граждан которые могут обратиться в орган местного самоуправления с возражениями против размещения АЗС на рассматриваемом земельном участке. Изданный Департаментом приказ не нарушает прав иных хозяйствующих субъектов.

Комиссия Воронежского УФАС России считает, вышеуказанный довод представителя ответчика необоснованным по следующим основаниям.

Исходя из пункта 3 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации, гражданин или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

Согласно пункта 1 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления городских или сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

В связи с чем, публичное информирование о предоставлении земельного участка по мнению Комиссии Воронежского УФАС России направлено не только на защиту интересов населения, но и на конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок, поэтому заинтересованные лица не лишены возможности подать заявление о предоставлении им того же земельного участка, даже зная о наличии иных претендентов.

Вместе с тем, в случае, если на предоставляемый земельный участок претендуют несколько лиц, то право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам пункта 4 статьи 30 ЗК РФ.

Антимонопольный орган наделен правом определения продуктовых границ товарного рынка, географических границ товарного рынка, состава хозяйствующих субъектов действующих на товарном рынке и другое.

Продуктовые границы товарного рынка определяются в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, продукции и услуг (ОКВЭД).

Географические границы товарного рынка определяются экономическими, технологическими, административными барьерами, ограничивающими возможности участия покупателей в приобретении данного товара (услуги) на рассматриваемой территории.

Географические границы рынка розничной торговли моторным топливом (ОКВЭД 50.50) определены в пределах территории городского округа город Воронеж.

Указанный рынок в г. Воронеже является конкурентным. Наряду с ООО «АЗС-Продукт» на указанном товарном рынке

осуществляют деятельность более 40 хозяйствующих субъектов, в том числе и ООО «Донако-Энерджи».

Статья 4 Закона о конкуренции определяет конкуренцию как соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции предусмотрен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных, осуществляющих функции указанных органов или организаций.

Таким образом, Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу, что действия Департамента по изданию приказа № 975-з от 02.06.2010 «О предварительном согласовании ООО «АЗС-Продукт» места размещения АЗС, расположенной по адресу: г. Воронеж, ул. Остужева, 2-е» без проведения конкурсных процедур, без учета принципов эффективности, справедливости, открытости, прозрачности, являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившимся в предоставлении ООО «АЗС-Продукт» при наличии другого претендента/конкурента преимущества при приобретении права на заключение договора аренды земельного участка, тем самым, не допустило конкуренцию между хозяйствующими субъектами/конкурентами.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 23, 41, 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия **решила:**

**1.** Признать действия Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области по изданию приказа № 975-з от 02.06.2010 «О предварительном согласовании ООО «АЗС-Продукт» места размещения АЗС, расположенной по адресу: г. Воронеж, ул. Остужева, 2-е», нарушающими требования части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении ООО «АЗС-Продукт» преимущества при приобретении права на заключение договора аренды земельного участка.

**2.** Выдать Департаменту имущественных и земельных отношений Воронежской области предписание о прекращении нарушений части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

В соответствии со статьей 52 Федерального закона «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии