

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА №8-01/328

«29» марта 2016 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:	<...>	- заместитель руководителя Хабаровского УФАС России – начальник отдела контроля органов власти, главный специалист-эксперт
Члены Комиссии:	<...>	- отдела контроля органов власти, заместитель начальника
	<...>	- отдела контроля органов власти,

при участии от:

администрации города Комсомольска-на-Амуре – <...>, доверенность от 25.03.2016 №1-1-17/25,

ООО «Апогей» - учредитель и директор общества <...>, по паспорту,

прокуратуры города Комсомольска-на-Амуре – уведомлена надлежащим образом, явку представителя не обеспечила,

рассмотрев дело №8-01/328 по признакам нарушения администрацией города Комсомольска-на-Амуре части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступило обращение прокуратуры города Комсомольска-на-Амуре на действия администрации города Комсомольска-на-Амуре в связи с предоставлением ООО «Апогей» земельного участка без проведения торгов, из которого следует, что предоставление земельного участка осуществлено в нарушение требований статей 30, 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 2 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ, статей 15 и 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ.

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции администрации выдавалось

предупреждение о необходимости прекращения указанного нарушения путем отмены постановления от 19.05.2015 №9700/3 и совершения действий по изъятию земельного участка из пользования ООО «Апогей», которое в установленный срок администрацией не исполнено.

Приказом Хабаровского УФАС России от 24.02.2016 №167 возбуждено дело №8-01/328 о нарушении администрацией города Комсомольска-на-Амуре антимонопольного законодательства.

Представитель администрации в заседании комиссии пояснил, что с заявлением о предоставлении земельного участка общество обратилось в период до 01.03.2015, Земельный кодекс не содержит указания на сроки рассмотрения заявлений о предоставлении земельного участка, в связи с чем спорный земельный участок обществу предоставлен в соответствии с ранее действующей статьей 30 кодекса.

Представитель общества пояснил, что обратился с заявлением в администрацию 27.02.2015, земельный участок предоставлен в целях строительства капитального объекта правомерно, обществом проведено межевание земельного участка, в бюджет города вносится арендная плата.

Заслушав представителей лиц, участвующих в деле, рассмотрев материалы дела №8-01/328, комиссия пришла к следующим выводам.

Постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 04.07.2012 №2070-па утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории в кадастровом квартале 27:00:0011403 из земель населенных пунктов, предназначенный для размещения объекта бытового обслуживания – павильона «Шиномонтаж» и автомобильной мойки замкнутого цикла (временного сооружения), расположенного в г. Комсомольске-на-Амуре по Северному шоссе, 10, корпус 3, общая площадь – 400 кв.м., которая подлежит уточнению при межевании. Постановлением администрации от 14.08.2014 №2789-па площадь земельного участка уменьшена до 389 кв.м.

ООО «Апогей» 27.02.2015 обратилось в администрацию с заявлением о разрешении строительства капитального объекта на указанном земельном участке, указанное заявление зарегистрировано в администрации 02.03.2015.

В газете «Дальневосточный Комсомольск» от 31.03.2015 №23 администрацией размещено извещение, в соответствии с которым на обсуждение общественных организаций и населения города Комсомольска-на-Амуре выносятся вопросы о строительстве капитального объекта - автостоянки на земельном участке с кадастровым номером 27:22:0011403:270 площадью 389 кв.м., расположенном по Северному шоссе, 10, корпус 3. Заявления с выражением мнения по данному вопросу принимаются в управлении архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре в течение 14 дней со дня опубликования в газете «Дальневосточный Комсомольск».

Постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 06.05.2015 №1455-па ООО «Апогей» предоставлен земельный участок с кадастровым номером 27:22:0011403:270 площадью 389 кв.м. под размещение капитального объекта обслуживания автотранспорта - строительство автостоянки без проведения торгов. Постановление действует до 20.04.2018.

Договор аренды №9700/3 земельного участка подписан администрацией с ООО «Апогей» 19.05.2015 со сроком действия с 06.05.2015 до 20.04.20018, передача земельного участка оформлена актом приема-передачи.

Федеральным законом от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закона №171-ФЗ), вступившим в силу с 01.03.2015, изменен порядок предоставления земельных участков в целях строительства.

Согласно пункту 1 статьи 39.6 Земельного кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Предоставление земельного участка под строительство капитального объекта – автостоянки к перечню оснований, исключающих обязанность проведения торгов, не относится.

Ссылка представителя администрации на пункт 4 статьи 30 Земельного кодекса комиссией не принимается, поскольку данная статья утратила силу с 01.03.2015, тогда как действия по предоставлению земельного участка осуществлялись после указанной даты.

Обращение ООО «Апогей» с заявлением в органы местного самоуправления 27.02.2015 не имеет правового значения, так как предоставление земельного участка под строительство капитального объекта без проведения торгов в порядке, установленном статьей 30 Земельного кодекса, допускается, если предоставление такого земельного участка лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, принятым до 01.03.2015, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка.

Доказательств наличия решения о предварительном согласовании места размещения объекта администрацией не представлено.

Статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением законодательно установленных случаев, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Исходя из изложенного, действия администрации города Комсомольска-на-Амуре, выразившиеся в предоставлении ООО «Апогей» земельного участка с кадастровым номером 27:22:001 1403:270 площадью 389 кв.м., расположенном по

Северному шоссе, 10, корпус 3, в городе Комсомольск-на-Амуре, под строительство капитального объекта – здания автостоянки, путем принятия постановления от 06.05.2015 №1455-па, заключения договора аренды от 19.05.2015 №9700/3, без проведения торгов и в отсутствие оснований, исключающих их проведение, нарушают часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела, лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.