

Решение по делу №223

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 30 апреля 2013г.

В полном объеме решение изготовлено 15 мая 2013г.

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

Председателя Комиссии: <...> – заместителя руководителя – начальника отдела госзаказов и контроля в сфере ЖКХ Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

<...> – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – ведущего специалиста – эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

в присутствии:

<...> – представителя заинтересованного лица – ООО <...>, действующей на основании доверенности от 05.12.2012г., ордера от 30.01.2013г. №1;

<...> – представителя заинтересованного лица – Управления по строительству и развитию территории города Брянска, без надлежащим образом оформленных полномочий;

в отсутствие:

представителей заявителя – ООО <...>, уведомленных надлежащим образом;

представителей ответчика – Управления имущественных отношений Брянской области (далее - Управление), уведомленных надлежащим образом,

рассмотрев дело №223 по признакам нарушения Управлением (241002, Брянская область, г. Брянск, бульвар Гагарина, 25) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), установила следующее:

10.10.2011г. Управлением был издан приказ №2283 «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью <...> в аренду земельных участков по адресам: - Брянск г., Володарский р-н, 2-я Мичурина, вблизи ТЦ МБ; - Брянск г., Володарский р-н, Фосфоритная ул., между домом №19 и ТЦ «Командор»; - Брянск г., Володарский р-н, Пушкина ул., вблизи стадиона «Брянский Партизан».

На основании вышеуказанного приказа от 10.10.2011 г. №2283 между Управлением (Арендодатель) и ООО <...> (Арендатор) 14.10.2011 г. заключен договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 14.10.2011 года №45954 (далее – Договор аренды от 14.10.2011 г. №45954).

Согласно пункта 1.1 Договора аренды от 14.10.2011 года №45954 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 32:28:0021606:17, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Брянск, Володарский р-н, ул. Фосфоритная (между домом №19 и ТЦ «Командор») для размещения торгового павильона общей площадью 100,00 кв.м.

Пунктом 2.1. Договора аренды от 14.10.2011 года №45954 установлен срок аренды вышеуказанного участка - 4 месяца и 16 дней с 14.10.2011 г. по 29.02.2012 г.

Актом приема-передачи земельного участка от 14.10.2011 года земельный участок, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Брянск, Володарский р-н, ул. Фосфоритная (между домом №19 и ТЦ «Командор»), площадью 100,00 кв.м., передан ООО <...>.

26.04.2012. и 10.08.2012 г. ООО <...> обращалось с заявлениями в Управление о предоставлении земельного участка площадью 900 кв.м. для организации строительной площадки. Также ИП <...> 30.07.2012 г. было подано в Управление заявление о предоставлении земельного участка в аренду с кадастровым номером 32:28:021521:0065.

24.08.2012 г. в периодическом печатном издании в газете «Брянская Учительская газета» от 24.08.2012 г. №33 Управлением дано информационное сообщение о замене земельного участка с кадастровым номером 32:28:0021606:17, расположенного по адресу: г. Брянск, Володарский р-н, ул. Фосфоритная (между домом №19 и ТЦ «Командор»), для размещения торгового павильона, на земельный участок с кадастровым номером 32:28:0021521:65, расположенный по адресу: г. Брянск, ул. 2-я Мичурина, напротив остановки общественного транспорта, под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания общей площадью до 1000,00 кв.м.

04.09.2012 г. ИП <...> подано в Управление письменное возражение против предложения о замене вышеуказанного земельного участка без проведения торгов.

10.09.2012 г. между Управлением и ООО <...> заключен договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности №46733 (далее – договор от 10.09.2012 г. №46733), предметом которого является земельный участок, расположенный по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. 2-я Мичурина, напротив остановки общественного транспорта с кадастровым номером 32:28:0021521:65, площадью 860 кв.м., сроком с 14.09.2012 г. по 09.09.2015 г.

Исходя из того, что срок Договор аренды от 14.10.2011 г. №45954, заключенный между Управлением и ООО <...>, истек 29.02.2012 года, то предоставление альтернативного земельного участка, замена одного участка на другой не может быть осуществлена.

По данному факту в отношении Управления Брянским УФАС России было возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства РФ №223.

Представитель заинтересованного лица - ООО <...> по рассматриваемому вопросу пояснила следующее:

ООО <...> было подано исковое заявление в Арбитражный суд Брянской области к Управлению о признании действий Управления незаконными. Исковое заявление было принято и возбуждено производство по делу №А09-8454/2012.

В связи с письменным отказом от заявленных требований ООО <...> 24.12.2012г. Арбитражным судом Брянской области вынесено определение о прекращении производства по делу №А09-8454/2012.

Далее ООО <...> подало исковое заявление в Арбитражный суд Брянской области к Управлению и ООО <...> о признании недействительным договора от 10.09.2012г. №46733 и применении последствий недействительности сделки. Арбитражным судом было возбуждено производство по делу №А09-11587/2012, решение по которому имеет значение для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства РФ №223.

В рамках рассмотрения вышеуказанного дела Арбитражным судом Брянской области была установлена законность заключения спорного договора от 10.09.2012г. №46733, в связи с чем в исковых требованиях заявителю было отказано.

Изучив материалы дела, заслушав в рамках рассмотрения дела представителей сторон, Комиссией установлено следующее:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства определением Комиссии Брянского УФАС России от 06.03.2013г. №2090 было приостановлено до момента вступления в законную силу решения Арбитражного суда Брянской области по делу №А09-11587/2012, имеющего значение для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства №223.

17.04.2013г. рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства №223 было возобновлено в связи со вступлением 05.04.2013г. решения Арбитражного суда Брянской области по делу №А09-11587/2012 в законную силу.

В ходе рассмотрения вышеуказанного судебного дела Арбитражным судом Брянской области было установлено следующее:

В силу п.1 ст.30 Земельного кодекса РФ предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

В соответствии с п.п.3 п.4 ст.30 Земельного кодекса РФ предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта возможно путем проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора

аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

В виду того, что Управлением заблаговременно осуществлена публикация в печатном издании – газете «Брянская учительская газета» о наличии земельного участка, предлагаемого для предоставления под строительство объектов общественного питания, торговли, бытового обслуживания общей площадью до 1000 кв.м., и учитывая, что иных заявок кроме заявки ООО <...> не поступило в установленный 14-дневный срок для подачи заявок со дня публикации – с 24.08.2012г., то порядок предоставления в аренду спорного земельного участка Управлением не нарушен.

Заявления ООО <...> и ИП <...> не могут быть расценены как заявки в связи с тем, что были поданы до размещения публикации в газете о предоставлении в аренду земельного участка. Также письменное возражение против предложения о замене земельного участка без торгов ИП <...> от 04.09.2012г. не является заявкой, поскольку не содержит выраженных намерений по получению земельного участка в аренду на условиях публикации.

Также в ходе судебного разбирательства установлено, что возможность предоставления земельного участка площадью 850 кв.м. в аренду по заявлению ООО <...> в установленном законом порядке была согласована 30.05.2012г. на заседании земельной комиссии, действующей на основании Положения об областной земельной комиссии, утвержденного Постановлением администрации Брянской области от 30.10.2006г. №641. Договор от 10.09.2012г. №46733 заключен во исполнение соответствующего решения земельной комиссии.

Решением Арбитражным судом Брянской области по делу №А09-11587/2012 исковые требования ООО <...> оставлены без удовлетворения.

В связи с вышеизложенным, при предоставлении земельного участка в аренду площадью 860,0 кв.м., расположенного по адресу (имеющего адресные ориентиры): г. Брянск, Володарский район, ул. 2-я Мичурина, с кадастровым номером 32:28:0021521:65 под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания площадью до 1000 кв.м., сроком действия с 10.09.2012г. по 09.09.2015г., фактов нарушения земельного законодательства РФ и как следствие антимонопольного законодательства РФ со стороны Управления не установлено.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Производство по делу о нарушении антимонопольного законодательства №223 прекратить в связи с отсутствием в действиях Управления имущественных отношений Брянской области факта нарушения антимонопольного

законодательства.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

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