

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 17 января 2014 г.
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 29 января 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии,

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,

Иванов С.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 83, возбужденное 05.12.2013 г. по признакам нарушения Администрацией города Бердска Новосибирской области (633010, Россия, Новосибирская область, город Бердск, ул. М. Горького, д.9) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

«...»

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступило заявление ИП Преображенской Л.Н. (вх. № 7661 от 19.09.2013 года), в котором указывается на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации города Бердска Новосибирской области, выразившихся в отказе от заключения договора аренды земельного участка для установки временного торгового павильона по адресу: город Бердск, «...».

Заявитель сообщает следующее.

12 марта 2013 года ИП Преображенская Л.Н. обратилась с заявлением к Главе города Бердска Новосибирской области «...» о предоставлении земельного участка площадью 150 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, город Бердск, в районе «...», с приложением схемы испрашиваемого земельного участка.

10 июля 2013 года и.о. Главы города Бердска Новосибирской области «...» вынесено постановление № 2696 об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастрового квартала «...» с местоположением: Новосибирская область, город Бердск, в районе «...».

Согласно указанному Постановлению утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастрового квартала «...» с местоположением: Новосибирская область, город Бердск, в районе «...». Утверждено разрешенное использование земельного участка – для установки временного торгового павильона. Категория земель - земли населенных пунктов.

15 августа 2013 года заявитель повторно обратился к и.о. Главы города Бердска

Новосибирской области «...» с заявлением о предоставлении земельного участка для установки временного торгового павильона по адресу: Новосибирская область, город Бердск, в районе ул. «...». В ответ на указанное обращение заявителю было сообщено о том, что до разрешения конфликта с жителями многоквартирного жилого дома по улице «...» рассмотреть вопрос о предоставлении испрашиваемого земельного участка не представляется возможным.

Заявитель считает, что Администрация города Бердска Новосибирской области своим бездействием нарушает антимонопольное законодательство, необоснованно препятствует осуществлению деятельности хозяйствующим субъектом.

На запрос Новосибирского УФАС России (исх. № 05-8576 от 28.10.2013 года) Администрация города Бердска Новосибирской области сообщила следующее.

ИП Преображенская Л.Н. приступила к освоению земельного участка, не оформив правоустанавливающие документы на земельный участок и разрешение на установку объекта, в нарушение требований главы 20 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Бердска

Освоение земельного участка при отсутствии разрешительных документов привело к нареканиям и жалобам жителей многоквартирного жилого дома по улице «...». В связи с несогласием жителей дома по улице «...» с размещением торгового павильона и самовольными действиями Преображенской Л.Н., Администрация города Бердска уведомила ИП Преображенскую Л.Н. о приостановлении процедуры предоставления земельного участка до урегулирования конфликта с жителями (письмо от 13.09.2014 года № 2376/07-01-18).

Администрация г. Бердска в письме № 9517 от 21.11.2013 представила следующие пояснения.

И.П. Преображенская Л.Н. обратилась в администрацию города Бердска с заявлением (вхд.1074 от 12.03.2013) с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка площадью 150 кв.м., расположенного: г.Бердск, в районе дома по ул. «...».

В газете «Бердские новости» от 26.06.2013 №26 было опубликовано объявление о предстоящим предоставлении земельного участка для целей не связанных со строительством.

Ввиду того, что после публикации объявления иных заявлений не поступило, постановлением администрации города Бердска от 10.07.2013 №2696 утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастрового квартала «...» с местоположением: Новосибирская область, г.Бердск, в районе «...». В соответствии с пунктом 3 указанного постановления ИП Преображенской Л.Н. была выдана схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастрового квартала «...».

В соответствии с пунктом 4 указанного постановления ИП Преображенская Л.Н. обеспечила за свой счет выполнение в отношении указанного земельного участка

кадастровых работ, постановку на государственный кадастровый учет и предоставила в администрацию города Бердска кадастровый паспорт земельного участка.

В нарушение требований главы 20 Правил землепользования и застройки муниципального образования г.Бердска, регламентирующих, что временные объекты устанавливаются на основании договора аренды, ИП Преображенская Л.Н. приступила к освоению земельного участка, не оформив правоустанавливающие документы на земельный участок и разрешение установку объекта. Освоение земельного участка при отсутствии разрешительных документов привело к нареканиям и жалобам жителей многоквартирного жилого дома по улице «...» (в письменном виде, на личном приеме, через СМИ: жалоба жителей вх. №0935/13 от 30.08.2013; жалоба «...» вх. №0889/13 от 20.08.2013).

В связи с несогласием жителей дома по ул. «...» с размещением торгового павильона и самовольными действиями ИП Преображенской Л.Н., письмом администрации города Бердска от 13.09.2013 №2376/07-01-18 . 13.09.2013 ИП Преображенская Л.Н. была уведомлена о приостановлении процедуры предоставления земельного участка до урегулирования конфликта с жителями. Решение было принято с учетом мнения граждан во избежание нарушения прав и законных интересов граждан и с учетом принципов земельного законодательства, установленных пунктом 4 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации. В настоящее время обращение ИП Преображенской Л.Н. по вопросу предоставления рассматриваемого земельного участка рассматривается Арбитражным судом Новосибирской области.

Рассмотрев материалы дела и доводы лиц, участвующих в деле о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно положениям статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Положению о предоставлении земельных участков на территории города Бердска для целей, не связанных со строительством, и порядке определения размера арендной платы за их использование, утвержденному Решением Совета депутатов города Бердска от 20.12.2012 года № 249 (далее – Положение), заявление о предоставлении земельного участка с принятием соответствующего решения подлежит рассмотрению в зависимости от обстоятельств в установленные сроки (5 дней, 10 дней, 2 недели, 1 месяц), оснований или обстоятельств для приостановления рассмотрения заявления или влекущих невозможность его рассмотрения по существу, указанные нормы не содержат.

Согласно п.9 Положения в случае если по истечении 10 дней со дня опубликования сообщения о возможности предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, кроме заявления, поданного заявителем, не поступило, Управление земельных отношений, природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации г. Бердска:

1) в течении 10 дней обеспечивает утверждение и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

2) в течении 14 дней со дня предоставления заявителем кадастрового паспорта земельного участка обеспечивает издание правового акта администрации г. Бердска о предоставлении заявителю земельного участка и направляет ему копию правового акта с приложением кадастрового паспорта земельного участка;

3) в течении 7 дней со дня издания вышеуказанного постановления администрации г. Бердска, обеспечивает заключение с заявителем договора аренды земельного участка.

ИП Преображенская Л.Н. обратилась в Администрацию города Бердска Новосибирской области с заявлением (вх. № 1074 от 12.03.2013 года) о предоставлении в аренду земельного участка площадью 150 кв. м., расположенного по адресу: Новосибирская область город Бердск, в районе ул. «...» для перемещения торгового киоска, расположенного по адресу: город Бердск, в районе дома по ул. «...», с последующей установкой торгового павильона нового дизайна.

26.06.2013 года в газете «Бердские новости» № 26 было опубликовано объявление о предстоящем предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством. Других заявлений о предоставлении указанного земельного участка в аренду не поступило.

10.07.2013 года Администрацией города Бердска Новосибирской области было издано Постановление № 2696, в соответствии с которым была утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастрового квартала «...», предпринимателю рекомендовано обеспечить за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и постановку земельного участка на государственный кадастровый учет.

15.08.2013 года после выполнения соответствующих работ предприниматель обратился в администрацию с заявлением (вх. № 1271-13/УЗО) о предоставлении земельного участка в аренду для установки временного павильона. В ответ на указанное заявление, Администрация города Бердска Новосибирской области сообщила заявителю, что вопрос о предоставлении земельного участка до разрешения конфликта с жителями многоквартирного дома по улице «...» рассмотреть невозможно, какого либо решения по существу вопроса администрацией принято не было.

П. 7 Положения установлены основания для отказа заявителю в предоставлении земельного участка:

1) не предоставления документов, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего Положения;

2) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта;

3) в отношении земельного участка принято решение о его предоставлении физическому или юридическому лицу;

4) земельный участок обременен правами третьих лиц;

5) ограничения в использовании земельного участка в соответствии с

градостроительными и техническими регламентами, санитарными нормами и правилами, градостроительной ситуацией и сложившимся землепользованием.

Отказ в предоставлении заявителю земельного участка по иным основаниям не допускается.

Процедура приостановление процесса заключения договора аренды не предусмотрена вышеуказанным Положением.

Таким образом, необоснованным отказом в заключении договора аренды земельного участка администрация города Бердска Новосибирской области препятствует осуществлению деятельности хозяйствующего субъекта (индивидуального предпринимателя Преображенской Л.Н.), что является нарушением статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

22 ноября 2013 года Арбитражным судом Новосибирской области было рассмотрено дело № А45-17311/2013 по заявлению индивидуального предпринимателя Преображенской Л.Н. к Администрации города Бердска Новосибирской области о признании незаконным бездействия администрации, выразившегося в не рассмотрении по существу заявления предпринимателя от 15.08.2013 года о предоставлении земельного участка площадью 150 кв.м. с местоположением: Новосибирская область, город Бердск, в районе ул. «...». В соответствии с решением Арбитражного суда Новосибирской области от 27.11.2013 года иск удовлетворен, бездействие администрации города Бердска Новосибирской области признано незаконным. Решение вступило в законную силу.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию города Бердска Новосибирской области (633010, Россия, Новосибирская область, город Бердск, ул. М. Горького, д.9) нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в необоснованном отказе ИП Преображенской Л.Н. от заключения договора аренды земельного участка для установки временного торгового павильона по адресу: Новосибирская область, город Бердск, в районе ул. «...».

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи администрации г. Бердска Новосибирской области предписание о прекращении нарушения ч. 1 ст. 15 ФЗ-135 «О защите конкуренции». С целью прекращения нарушения антимонопольного законодательства администрации г. Бердска Новосибирской области необходимо совершить действия, направленные на обеспечение

конкуренции, а именно: отозвать письмо администрации г. Бердска от 13.09.2013 № 2376/01-01-18; заключить с ИП Преображенской Л.Н. договор аренды земельного участка для установки временного торгового павильона (местоположение: Новосибирская область, г. Бердск, район ул. М.Горького, 14) в соответствии с положением о предоставлении земельных участков на территории города Бердска для целей, не связанных со строительством, и порядке определения размера арендной платы за их использование, утвержденному Решением Совета депутатов города Бердска от 20.12.2012 года № 249.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 4

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

29 января 2014 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Иванов С.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от __.01.2014 г.

по делу № 55, возбужденному 05.12.2013 г. по признакам нарушения Администрацией города Бердска Новосибирской области (633010, Россия, Новосибирская область, город Бердск, ул. М. Горького, д.9) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации города Бердска Новосибирской области прекратить нарушение антимонопольного законодательства, выразившегося в неправомерно отказе в рассмотрении заявления ИП Преображенской Л.Н. о предоставлении земельного участка в аренду для установки временного павильона (местоположение: Новосибирская область, г. Бердск, района ул. «...»), что могло привести к ограничению конкуренции.

С целью прекращения нарушения антимонопольного законодательства администрации г. Бердска Новосибирской области необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно в срок до __.__. 2014 отозвать письмо администрации г. Бердска от 13.09.2013 № 2376/01-01-18; заключить с ИП Преображенской Л.Н. договор аренды земельного участка для установки временного торгового павильона (местоположение: Новосибирская область, г. Бердск, район ул. «...») в соответствии с положением о предоставлении земельных участков на территории города Бердска для целей, не связанных со строительством, и порядке определения размера арендной платы за их использование, утвержденному Решением Совета депутатов города Бердска от 20.12.2012 года № 249.

2. Об исполнении настоящего предписания администрации г. Бердска Новосибирской области сообщить в Новосибирское УФАС России до __.__.2014 г., с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.