

РЕШЕНИЕ

по делу №1360-ФАС52-10/14

г. Нижний

Новгород

Резолютивная часть решения оглашена: 26ноября 2014

г.

В полном объеме решение изготовлено: 08декабря 2014 г.

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

С - заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

С - государственный инспектор отдела контроля органов
государственной власти;

Л - специалист-эксперт отдела контроля органов
государственной власти,

рассмотрев дело №1360-ФАС52-10/14 в отношении администрации г. о.
г. Дзержинск Нижегородской области по признакам нарушения части 1 статьи 15
Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в
присутствии:

-Щ- начальник сектора правового управления администрации г. Дзержинска
(доверенность от 26.02.2014 №494);

- П-К- заявитель,

УСТАНОВИЛА:

В Нижегородское УФАС России поступило обращение от П – К(вх.№ 6695 от 27.08.14) о нарушении антимонопольного законодательства администрацией г. Дзержинска Нижегородской области (далее - администрация).

По результатам проверки представленных администрацией г. Дзержинска Нижегородской области документов выявлено следующее.

24.01.2014г. в администрацию г. о. г. Дзержинск Нижегородской области поступило заявление У о рассмотрении вопроса о предоставлении земельного участка ориентировочной площадью 200 кв. м, расположенного с северо-восточной стороны земельного участка с к.н. 52:21:0000076:190 по адресу: г. Дзержинск, Парковая аллея, д. 6В, для целей не связанных со строительством, а именно для организации подъездных путей.

Согласно письму от 12.02.2014г., направленному в адрес У, администрация считает целесообразным предоставление в аренду вышеуказанного земельного участка.

21.02.2014г. в газете «Дзержинские Ведомости» №7 (332) опубликована информация о возможном предоставлении в аренду земельного участка ориентировочной площадью 200 кв. м для организации подъездных путей с северо-восточной стороны земельного участка с к.н. к.н. 52:21:0000076:190 по Парковой аллее, д. 6 В.

Согласно информационному сообщению предложения и замечания по вопросу предоставления земельных участков направляются в администрацию в течение месяца со дня публикации.

14.03.2014г. в администрацию поступило заявление П – К о вынесении на торги права аренды земельного участка ориентировочной площадью 200 кв. м для организации подъездных путей с северо- восточной стороны земельного участка с к.н. 52:21:0000076:190 по Парковой аллее, д. 6 В, как претендента на данный земельный участок.

Письмом администрации от 15.05.2014г. П - К отказано в предоставлении спорного земельного участка, так как организация подъездных путей обеспечивает реализацию разрешенного использования двух земельных участков с к.н. 52:21:0000076:187 и 52:21:0000076:190 (для строительства и эксплуатации двух трибун).

При этом, согласно постановлению администрации от 30.09.2014г. У. представлен в аренду, сроком на 5 лет, земельный участок с к.н. 52:21:0000076:1057, площадью 198 кв. м по адресу: Нижегородская обл., г. Дзержинск, аллея Парковая, 6 В.

Статья 34 ЗК РФ регулирует порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством.

В соответствии со статьей 34 ЗК РФ органы государственной власти и 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.

Во исполнение статьи 34 ЗК РФ решением городской Думы г. Дзержинска от 23.03.2012 N 258 утверждено Положение о порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством (далее - Положение).

Согласно части 8 статьи 2 Положения передача земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предполагаемых для такой передачи земельных участков, если после публикации не поступили иные заявки.

В рассматриваемом случае спорные земельные участки предоставляются для организации подъездных путей.

Согласно Положению организация подъездных путей относится к благоустройству территории.

Предоставление земельного участка для благоустройства территории в соответствии с Положением предусматривает опубликование информации о предоставлении земельного участка.

Если в течение месяца с момента опубликования информации поступили иные заявления, управление архитектуры и градостроительства администрации г. Дзержинска за счет средств городского бюджета обеспечивает выполнение кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении кадастрового учета земельных участков в установленном законом порядке.

После проведения указанных работ управление архитектуры и градостроительства администрации г. Дзержинска в течение 5 дней направляет комплект подготовленных документов в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации г. Дзержинска для организации и проведения торгов.

Таким образом, в случае поступления заявлений иных потенциальных претендентов на земельный участок, предполагаемый к предоставлению, право на указанный земельный участок подлежит выставлению на торги.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или

организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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) осуществления таких действий (бездействия).

Согласно пункту 1 статьи 1 Устава городского округа город Дзержинск Нижегородской области утвержденному постановлением Городской Думы г. Дзержинска от 26 декабря 2005 г. N 34 администрация города является администрацией городского округа.

Таким образом, в действиях администрации г. о. г. Дзержинска Нижегородской области, выраженных в издании постановления от 30.09.2014г. №4155 согласно которому земельный участок с к.н. 52:21:0000076:1057, площадью 198 кв. м по адресу: Нижегородская обл., г. Дзержинск, аллея Парковая, 6 В, предоставлен У. без проведения торгов, содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно пояснениям администрации г. о. г. Дзержинска Нижегородской области в материалы дела не представлено доказательств соперничества между У. и П-К и как следствие ограничений возможности каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Не представлено доказательств того, что заявитель является хозяйствующим субъектом на соответствующем товарном рынке.

Изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, комиссия приходит к следующим выводам.

24.01.2014г. в администрацию г. о. г. Дзержинск Нижегородской области поступило заявление Уткина Д.В. о рассмотрении вопроса о предоставлении земельного участка ориентировочной площадью 200 кв. м, расположенного с северо-восточной стороны земельного участка с к.н. 52:21:0000076:190 по адресу: г. Дзержинск, Парковая аллея, д. 6В, для целей не связанных со строительством, а именно для организации подъездных путей.

Согласно письму от 12.02.2014г., направленному в адрес У, администрация считает целесообразным предоставление в аренду вышеуказанного земельного участка.

21.02.2014г. в газете «Дзержинские Ведомости» №7 (332) опубликована информация о возможном предоставлении в аренду земельного участка ориентировочной площадью 200 кв. м для организации подъездных путей с северо-восточной стороны земельного участка с к.н. к.н. 52:21:0000076:190 по Парковой аллее, д. 6 В.

Согласно информационному сообщению предложения и замечания по вопросу предоставления земельных участков направляются в администрацию в течение месяца со дня публикации.

14.03.2014г. в администрацию поступило заявление П – К о вынесении на торги права аренды земельного участка ориентировочной площадью 200 кв. м для организации подъездных путей с северо-восточной стороны земельного участка с к.н. 52:21:0000076:190 по Парковой аллее, д. 6 В, как претендента на данный земельный участок.

Письмом администрации от 15.05.2014г. П – К отказано в предоставлении спорного земельного участка, так как организация подъездных путей обеспечивает реализацию разрешенного использования двух земельных участков с к.н. 52:21:0000076:187 и 52:21:0000076:190 (для строительства и эксплуатации двух трибун).

При этом, согласно постановлению администрации от 30.09.2014г. Уткину Д.В. представлен в аренду, сроком на 5 лет, земельный участок с к.н. 52:21:0000076:1057, площадью 198 кв. м по адресу: Нижегородская обл., г. Дзержинск, аллея Парковая, 6 В.

Статья 34 ЗК РФ регулирует порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством.

В соответствии со статьей 34 ЗК РФ органы государственной власти и 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.

Во исполнение статьи 34 ЗК РФ решением городской Думы г. Дзержинска от 23.03.2012 N 258 утверждено Положение о порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством (далее - Положение).

Согласно части 8 статьи 2 Положения передача земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предполагаемых для такой передачи земельных участков, если после публикации не поступили иные заявки.

В рассматриваемом случае спорные земельные участки предоставляются для

организации подъездных путей.

Согласно Положению организация подъездных путей относится к благоустройству территории.

Предоставление земельного участка для благоустройства территории в соответствии с Положением предусматривает опубликование информации о предоставлении земельного участка.

Если в течение месяца с момента опубликования информации поступили иные заявления, управление архитектуры и градостроительства администрации г. Дзержинска за счет средств городского бюджета обеспечивает выполнение кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении кадастрового учета земельных участков в установленном законом порядке.

После проведения указанных работ управление архитектуры и градостроительства администрации г. Дзержинска в течение 5 дней направляет комплект подготовленных документов в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации г. Дзержинска для организации и проведения торгов.

Таким образом, в случае поступления заявлений иных потенциальных претендентов на земельный участок, предполагаемый к предоставлению, право на указанный земельный участок подлежит выставлению на торги.

Предметом Закона о защите конкуренции является предупреждение и пресечение недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

При этом согласно статье 4 Закона о защите конкуренции, конкуренция - 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.

Под товарным рынком в Законе о защите конкуренции понимается сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

А рассматриваемом случае заявитель является физическим лицом. Документов, подтверждающих наличие у заявителя земельных участков или объектов недвижимости к которым требуется организация подъездных путей не представлено.

Согласно документам, представленным в материалы дела, Уткин Д.В. является

собственником земельного участка с к.н. 52:21:0000076:190 к которому предоставляется земельный участок для организации подъездных путей.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, в действиях администрации г. о. г. Дзержинск Нижегородской области, выраженных в издании постановления от 30.09.2014г. №4155 согласно которому земельный участок с к.н. 52:21:0000076:1057, площадью 198 кв.м предоставлен У без проведения торгов отсутствует нарушение антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случаеотсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела №1360-ФАС52-10/14 в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в действиях администрации г. о. г. Дзержинск Нижегородской области.