

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 2 апреля 2013 г.
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 4 апреля 2013 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;

Михеева Ю. А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 12, возбужденное 01.03.2013 г. по признакам нарушения администрацией Черепановского района Новосибирской области (633520, Новосибирская область, Черепановский район, г.Черепаново, ул. Партизанская, 12) части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии:

«...»

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило заявление ИП «...» (вх. № 10000 от 03.12.2012 г.), в котором указывается на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях администрации Черепановского района Новосибирской области, которые выразились в неправомерном вынесении Распоряжения № 912-р от 31.05.2012г., признавшего Распоряжение № 1456-Р от 16.11.2011г. о предоставлении в аренду земельного участка, «...», недействительным.

В соответствии с пунктом 1 части 8 статьи 44, части 12 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении администрации Черепановского района Новосибирской области возбуждено дело № 12 (приказ № 45 от 01.03.2013 г.) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По существу дела администрация Черепановского района Новосибирской области представила следующие объяснения.

Распоряжение администрации Черепановского района Новосибирской области от 16.11.2011г. № 1456-Р было признано недействительным распоряжением от 31.05.2012 г. № 912-Р в связи с тем, что был нарушен порядок предоставления земельного участка, осуществляющийся исключительно на торгах (конкурсах,

аукционах). Кроме заявления ИП «...» в адрес администрации в установленные законодательством сроки 29.09.2011 г. поступила заявка ИП «...» Таким образом, необходимо было проведение торгов. В целях обеспечения прав граждан на равный доступ к земельным участкам в силу части 1 статьи 48 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» распоряжение от 16.11.2011 г. № 1456-Р было отменено.

ИП «...» направлено письмо от 13.09.2012 г. № 1251 с требованием расторгнуть договор аренды рассматриваемого земельного участка. До настоящего времени ответа от ИП «...» не последовало.

Таким образом, администрация считает, что в ее действиях отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства.

На заседании Комиссии заявитель подтвердил доводы, изложенные в заявлении.

На заседании Комиссии ответчик поддержал позицию, изложенную в объяснениях.

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

13.05.2011 г. ИП «...» в администрацию Черепановского района Новосибирской области было подано заявление о предоставлении земли для размещения стационарного торгового павильона по адресу: «...». Заявление было рассмотрено и согласовано с главой Шурыгинского сельсовета «...» (подтверждением является подпись «...» на заявлении).

Постановлением администрации Шурыгинского сельсовета Черепановского района Новосибирской области от 12.07.2011 г. № 43 земельному участку, расположенному на территории улицы Советская в с.Шурыгино, присвоен порядковый номер «...».

Схема планировочной организации № 96 земельного участка по адресу: Новосибирская область, Черепановский район, с.Шурыгино, ул.Советская была согласована с Главой Шурыгинского сельсовета, заместителем начальника Черепановского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Новосибирской области, начальником Черепановского линейно-технического цеха, ООО ПСК «Лагуна», начальником ГИБДД, начальником ООС и природных ресурсов Черепановского района, начальником ЖКХ, специалистом отдела архитектуры администрации Черепановского района.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка от 20.10.2011 г. № 54/201/11/109178 рассматриваемому земельному участку присвоен кадастровый номер «...», разрешенное использование: для строительства магазина.

16.09.2011 г. в газете «Черепановские вести» было опубликовано объявление о том, что администрация Черепановского района сообщает о наличии свободного земельного участка по адресу: «...», для строительства здания магазина общей площадью 288 кв.м.

15.11.2011 г. Комиссией по организации и проведению аукционов (конкурсов) по продаже земельных участков, находящихся на территории Черепановского района и права на заключение договоров аренды был подписан протокол № 291, согласно которому в связи с отсутствием других заявок на земельный участок решено предоставить право на заключение договора аренды земельного участка, местоположение: «...», общей площадью 288 кв.м., с кадастровым номером «...», категория земель – земли населенных пунктов, для строительства магазина без проведения торгов единственному заявителю ИП «...»..

16.11.2011г. администрация Черепановского района вынесла Распоряжение № 1456-Р о предоставлении ИП «...» в аренду сроком на 3 года рассматриваемый земельный участок.

16.11.2011 г. между администрацией Черепановского района и ИП «...» заключен договор аренды земельного участка на территории Черепановского района № 348 на срок с 16.11.2011г. по 16.11.2014г.

19.03.2012 г. была произведена государственная регистрация земельного участка (№«...»).

Распоряжением администрации Черепановского района Новосибирской области от 31.05.2012 г. № 912-Р распоряжение от 16.11.2011г. № 1456-Р было признано недействительным в связи с тем, что был нарушен порядок предоставления земельного участка, осуществляющийся исключительно на торгах (конкурсах, аукционах).

Согласно письму № 2151 от 13.09.2012г., направленному администрацией Черепановского района ИП «...», в соответствии с п.п.3 п.4 ст.30 Земельного Кодекса РФ (далее – ЗК РФ) 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. Однако, о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 54:28:040502:96 была подана еще одна заявка в установленные законодательством сроки (заявление ИП «...»). Регистрация договора аренды земельного участка от 16.11.2011 г. № 348 с кадастровым номером «...» в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество не является основанием для освоения земельного участка при наличии действующего распоряжения от 31.05.2012 г. № 912-Р. ИП «...» не имеет права осуществлять строительство здания магазина на указанном земельном участке.

Согласно ст.29 ЗК РФ предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 Кодекса.

Согласно ч.4 ст.30 Земельного Кодекса Российской Федерации, предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка:

- выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;
- определение разрешенного использования земельного участка;
- определение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;
- принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);
- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) утратил силу. - Федеральный закон от 13.05.2008 N 66-ФЗ;

3) проведение 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;

4) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Администрацией Черепановского района был соблюден порядок предоставления земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта, установленный ч.4 ст.30 ЗК РФ.

Согласно протоколу № 291 от 15.11.2011 г. в связи с отсутствием других заявок на земельный участок решено предоставить право на заключение договора аренды земельного участка, местоположение: «...», общей площадью 288 кв.м., с кадастровым номером «...», категория земель – земли населенных пунктов, для строительства магазина без проведения торгов единственному заявителю ИП «...»

В соответствии с ч.7 ст.30 ЗК РФ, решение исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении

земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:

- 1) государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;
- 3) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

Однако согласно письму администрации Черепановского района, направленному в Новосибирское УФАС России, 29.09.2011г. на имя главы Черепановского района поступило еще одно заявление (ИП «...») о предоставлении земельного участка площадью 288 кв.м, место положения: «...», для строительства магазина, в аренду сроком на 3 года, которое не было рассмотрено по техническим обстоятельствам. Дело по предоставлению земельного участка с кадастровым номером «...» находилось у главного специалиста «...», а заявление ИП «...» принял «...» В журнале регистрации заявлений заявление ИП «...» записано под номером 1526 (при том, что над данной записью две записи с одинаковым номером 1525) от 29.09.2011г.

Запись в журнале регистрации заявлений, написанная от руки специалистом администрации Черепановского района, не является достаточным доказательством того, что заявление ИП «...» поступило именно 29.09.2011г. Журнал регистрации не прошит, не пронумерован. Кроме того, обнаружено указанное заявление администрацией Черепановского района было только в мае 2012 года. Таким образом, в материалах дела не имеется достаточных доказательств того, что на момент подписания Протокола № 291 от 15.11.2011г. кроме заявления ИП «...» имелось еще и заявление ИП «...» Следовательно, Распоряжение № 1456-Р от 16.11.2011г. о предоставлении ИП «...» в аренду сроком на 3 года рассматриваемый земельный участок администрация Черепановского района вынесла законно.

Вынесение администрацией Черепановского района Распоряжения № 912-Р от 31.05.2012г., которым распоряжение от 16.11.2011г. № 1456-Р было признано недействительным, фактически является отказом в предоставлении рассматриваемого земельного участка в аренду ИП «...»

Кроме того, в письме № 2151 от 13.09.2012г., направленному администрацией Черепановского района ИП «...», прямо указано, что регистрация договора аренды земельного участка от 16.11.2011 г. № 348 с кадастровым номером «...» в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество не является основанием для освоения земельного участка при наличии действующего распоряжения от 31.05.2012 г. № 912-Р. ИП «...» не имеет права осуществлять строительство здания магазина на указанном земельном участке.

При рассмотрении дела представитель администрации пояснил, что вынесение распоряжения № 912-Р от 31.05.2012г. не препятствует осуществлению хозяйственной деятельности ИП «...». Однако согласно п.п.1,3 ст.7 Федерального

закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты. Муниципальные правовые акты, принятые органами местного самоуправления, подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования. За неисполнение муниципальных правовых актов граждане, руководители организаций, должностные лица органов государственной власти и должностные лица органов местного самоуправления несут ответственность в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Следовательно, для ИП «...». исполнение распоряжения администрации Черепановского района № 912-Р от 31.05.2012г. является обязательным.

Таким образом, своими действиями администрация Черепановского района необоснованно препятствует осуществлению деятельности хозяйствующего субъекта (индивидуальному предпринимателю «...»), что является нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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, необоснованно препятствовать осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Черепановского района Новосибирской области нарушившей пункт 2 часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в необоснованном вынесении Распоряжения № 912-Р от 31.05.2012г., которым было признано недействительным Распоряжение от 16.11.2011г. № 1456-Р «О предоставлении в аренду земельного участка, кадастровый номер <...> «...»», что препятствует осуществлению деятельности хозяйствующего субъекта (индивидуального предпринимателя «...»).
2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи администрации Черепановского района Новосибирской области предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства. С целью прекращения нарушения антимонопольного законодательства администрации Черепановского района Новосибирской области необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно в срок до 26.04.2013 г. отменить распоряжение № 912-Р от 31.05.2012г. «О признании недействительным распоряжения от 16.11.2011 № 1456-Р».
3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Н. П. Камнева

Председатель Комиссии

Е. В. Долженкова

Члены Комиссии

Ю. А. Михеева

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 17

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

04 апреля 2013 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;

Михеева Ю.А. – ведущий 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 04.04.2013 г. по делу № 12, возбужденному 01.03.2013г., о нарушении администрацией Черепановского района Новосибирской области (633520, Новосибирская область, Черепановский район, г.Черепаново, ул. Партизанская, 12) части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Черепановского района Новосибирской области прекратить нарушение антимонопольного законодательства, выразившегося в необоснованном вынесении Распоряжения № 912-Р от 31.05.2012г., которым было признано недействительным Распоряжение от 16.11.2011г. № 1456-Р «О

предоставлении в аренду земельного участка, кадастровый номер <...> «...», что препятствует осуществлению деятельности хозяйствующего субъекта (индивидуального предпринимателя «...»).

С целью исполнения настоящего предписания администрации Черепановского района Новосибирской области необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно в срок до 26.04.2013 г. отменить распоряжение № 912-Р от 31.05.2012г. «О признании недействительным распоряжения от 16.11.2011 № 1456-Р».

2. Об исполнении настоящего предписания администрации Черепановского района Новосибирской области сообщить в Новосибирское УФАС России до 30.04.2013 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.

Председатель Комиссии

Н. П. Камнева

Члены Комиссии

Е. В. Долженкова

Ю. А. Михеева