

Заявитель:

Прокуратура г. Абакана

Крылова ул., д. 47 а, г. Абакан, Республика
Хакасия, 655017

abakan@prokrh.ru

Ответчик:

Совет депутатов города Абакана

Щетинкина ул., д. 10, г. Абакан, Республика
Хакасия, 655017

Заинтересованные лица:

Администрация города Абакана

Щетинкина ул., д. 10, г.
Абакан,
Республика Хакасия, 655017

infotdel@inbox.ru

МБУ города Абакана «Спецавтобаза ЖКХ»

Зеленая ул., д. 1, г. Абакан, Республика
Хакасия, 655003

РЕШЕНИЕ**по делу № 24-А-16**

г. Абакан

Резолютивная часть решения оглашена 09 февраля 2017 года.

В полном объеме решение изготовлено 10 февраля 2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: ... – заместитель
руководителя – начальник отдела антимонопольного
законодательства и рекламы;

Члены комиссии: ... – главный специалист-
эксперт отдела антимонопольного законодательства
и рекламы (отсутствует);

... – ведущий специалист-эксперт отдела товарных,
финансовых рынков и естественных монополий;

... – специалист-эксперт отдела антимонопольного
законодательства и рекламы.

Кворум комиссии имеется, комиссия правомочна осуществлять свои функции,

в присутствии:

представителя заявителя – от Прокуратуры города Абакана на основании
служебного удостоверения № 186651 старший помощник прокурора города
Абакана <...>,

представителя ответчика – от Совета депутатов города Абакана по доверенности
от 20.01.2017 б/н, выданной на срок до 31.12.2017, <...>,

представителя заинтересованного лица – от Администрации города Абакана по
доверенности от 25.01.2017 № 209, выданной сроком до 31.12.2017, <...>,

в отсутствии представителя заинтересованного лица – МБУ города Абакана
«Спецавтобаза ЖКХ», надлежащим образом уведомленного о времени и месте
рассмотрения дела,

рассмотрев материалы дела № 24-А-16, возбужденного по признакам нарушения
Советом депутатов города Абакана положений части 1 статьи 15 Федерального
закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о
защите конкуренции), выразившегося в принятии Решения Совета депутатов г.
Абакана от 22.09.2015 № 264 «Об утверждении Положения «О порядке размещения
некапитальных объектов временного использования в городе Абакане» как акта,
ограничивающего конкуренцию и создающего безальтернативный порядок
предоставления земельных участков под временное размещение стоянки
металлических гаражей,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия (далее – Хакаское УФАС России) поступило заявление Прокуратуры г. Абакана от 25.03.2016 (вх. № 1479) на действия Администрации г. Абакана и МУП г. Абакана «Спецавтобаза ЖКХ», выразившиеся в предоставлении земельных участков в аренду муниципальному предприятию без проведения торгов.

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия исследованы доводы Прокуратуры г. Абакана, и установлено следующее.

Решением Совета депутатов г. Абакана от 22.09.2015 № 264 утверждено Положение «О порядке размещения некапитальных объектов временного использования в городе Абакане».

Положение «О порядке размещения некапитальных объектов временного использования в городе Абакане» (далее – Положение) определяет порядок размещения некапитальных объектов временного использования в городе Абакане на землях и земельных участках, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с пунктом 1.5 Положения к некапитальным объектам временного использования, размещаемым в соответствии с настоящим Положением, относятся металлические гаражи, нестационарные торговые объекты (киоски, павильоны, сезонные кафе, расположенные на земельных участках общего пользования, не примыкающие к объектам общественного питания или торговым объектам, остановочно-торговые модули, комплексы).

Пункт 1.9 Положения предусматривает, что срок действия договора на размещение нестационарного торгового объекта, договора на размещение металлического гаража (далее – договор на размещение некапитального объекта временного использования), заключаемых без проведения торгов, устанавливается по выбору заинтересованного в заключении такого договора лица, за исключением случаев заключения договора на размещение некапитального объекта временного использования в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Положения.

Таким образом, нормы Положения (пункт 1.10), напрямую устанавливают, что договор на размещение металлического гаража заключается без проведения торгов.

Потенциальные участники торгов лишены возможности подать заявления о предоставлении таких земельных участков, поскольку нормы Положения «О порядке размещения некапитальных объектов временного использования в городе Абакане» не содержат требований по предоставлению земельного участка в случае поступления двух и более заявлений от заинтересованных лиц. Следовательно, не обеспечена ясность и прозрачность процедуры предоставления земельных участков.

В связи с вышеизложенным, Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия 17.06.2016 Совету депутатов города Абакана было выдано предупреждение о необходимости прекращения действий, содержащих признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», для чего: изменить акт, нарушающий антимонопольное

законодательство, а именно привести Решение Совета депутатов г. Абакана от 22.09.2015 № 264 «Об утверждении Положения «О порядке размещения некапитальных объектов временного использования в городе Абакане», привести его в соответствие с требованиями Земельного Кодекса России и Закона о защите конкуренции в части предоставления земельных участков под временное размещение стоянки металлических гаражей.

Действия в соответствии с настоящим предупреждением необходимо было совершить в срок до 25 июля 2016 года.

22.07.2016 в адрес Хакасского УФАС России поступило ходатайство Председателя Совета депутатов г. Абакана от 22.07.2016 № 01-14/165 о продлении срока исполнения предупреждения в связи с проведением ближайшей сессии Совета депутатов г. Абакана только в сентябре 2016 года.

В соответствии с положениями части 5 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

Руководствуясь указанной нормой, Хакасское УФАС России продлило срок выполнения предупреждения от 17.06.2016 № 04-3920/ОМ для устранения нарушений части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и установило новый срок для выполнения действий, указанных в предупреждении – до 03 октября 2016 года.

Частью 6 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что Антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

05.10.2016 (вх. № 5400) в адрес Хакасского УФАС России поступило письмо Совета депутатов города Абакана, в котором было указано на следующее.

Администрация города Абакана на основании соответствующего заявления МБУ г. Абакана «Спецавтобаза ЖКХ» приняла решение о предоставлении рассматриваемых земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование (пп. 2 п. 2 ст. 39 ЗК РФ) для осуществления деятельности муниципального учреждения. Кроме того, Совет депутатов города Абакана полагает, что решение Совета депутатов города Абакана № 264 от 22.09.2015 «Об утверждении Положения «О порядке размещения некапитальных объектов временного использования в городе Абакане» не содержит признаков нарушения антимонопольного законодательства, полностью соответствует требованиям Земельного кодекса РФ.

Таким образом, Советом депутатов города Абакана не было исполнено предупреждение Хакасского УФАС России в установленный срок.

Согласно части 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан

принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Следовательно, в действиях Советом депутатов города Абакана усматриваются признаки нарушения положений части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия от 13.10.2016 № 290 в отношении Совета депутатов города Абакана было возбуждено дело № 24-А-16 по признакам нарушения положений части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в принятии Решения Совета депутатов г. Абакана от 22.09.2015 № 264 «Об утверждении Положения «О порядке размещения некапитальных объектов временного использования в городе Абакане» как акта, ограничивающего конкуренцию и создающего безальтернативный порядок предоставления земельных участков под временное размещение стоянки металлических гаражей.

Определением о назначении дела № 24-А-16 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 13.10.2016 рассмотрение настоящего дела было назначено на 11.11.2016.

Определением об отложении рассмотрения дела № 24-А-16 от 11.11.2016 рассмотрение настоящего дела было отложено на 14.12.2016.

Определением об отложении рассмотрения дела № 24-А-16 от 14.12.2016 рассмотрение настоящего дела было отложено на 26.01.2017.

Определением об отложении рассмотрения дела № 24-А-16 от 26.01.2017 рассмотрение настоящего дела было отложено на 09.02.2017.

До заседания Комиссии Хакасского УФАС России от заявителя поступили следующие документы: запрос в ДГАЗ Администрации г. Абакана, ответ на него, в соответствии с которым было сообщено о том, что спорные земельные участки в настоящий момент предоставлены МБУ города Абакана «Спецавтобаза ЖКХ» в постоянное (бессрочное) пользование на основании статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, Прокуратурой г. Абакана представлено апелляционное определение Красноярского краевого суда от 13.07.2016 г. по делу № 33а-8469/2016А-092а, согласно которому орган местного самоуправления обязан предоставить учреждению земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования, поскольку он необходим для выполнения учреждением уставных задач.

На заседании комиссии представитель заявителя пояснила следующее.

Прокуратура г. Абакана настаивала на требованиях, изложенных ранее. Указала, что МБУ города Абакана «Спецавтобаза ЖКХ» является юридическим

лицом, осуществляет деятельность, приносящую доход. Администрацией г. Абакана предоставлены преимущества Учреждению перед другими хозяйствующими субъектами в части обслуживания гаражей.

Пояснила, что Решение Совета депутатов г. Абакана от 22.09.2015 № 264 «Об утверждении Положения «О порядке размещения некапитальных объектов временного использования в городе Абакане» ограничивает конкуренцию.

На заседании комиссии представитель ответчика пояснила следующее.

Все действия Администрации г. Абакана по предоставлению земельных участков МБУ города Абакана «Спецавтобаза ЖКХ» были совершены до принятия Решения Совета депутатов г. Абакана от 22.09.2015 № 264 «Об утверждении Положения «О порядке размещения некапитальных объектов временного использования в городе Абакане». В связи с чем, взаимосвязи между действиями Администрации г. Абакана и принятым актом не имеется. Решение Совета депутатов г. Абакана от 22.09.2015 № 264 «Об утверждении Положения «О порядке размещения некапитальных объектов временного использования в городе Абакане» не регламентирует указанную процедуру, касается только физических лиц.

На заседании комиссии представитель заинтересованного лица пояснила следующее.

Администрация г. Абакана со своей стороны выполнила предупреждение антимонопольного органа, расторгла договоры аренды с хозяйствующим субъектом. Вместе с тем, в связи с изменениями в Земельный кодекс РФ и реорганизацией МБУ города Абакана «Спецавтобаза ЖКХ» (ранее было муниципальным предприятием) Администрация г. Абакана предоставила учреждению земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования, поскольку они необходимы для выполнения учреждением уставных задач.

Оснований для проведения торгов нормы земельного законодательства в данном случае не содержат.

Заслушав пояснения лиц, участвующих в деле № 24-А-16 о нарушении антимонопольного законодательства, исследовав материалы дела, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия пришла к следующим выводам.

Между Администрацией г. Абакана и МУП г. Абакана «Спецавтобаза ЖКХ» были заключены следующие договоры:

Договор аренды № АЮ30411 от 26.02.2015 земельного участка, расположенного по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, 4 микрорайон в границах ул. Комарова, пр. Северный, ул. Торговая, для размещения стоянки металлических гаражей. Ранее в отношении указанного участка был заключен договор аренды № АЮ25415

от 03.10.2011.

Договор аренды № АЮ30412 от 26.02.2015 земельного участка, расположенного по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, 9 микрорайон 1 жилого района в районе ул. Лермонтова – ул. Торосова, для размещения стоянки металлических гаражей. Ранее в отношении указанного участка был заключен договор аренды № АЮ27843 от 14.06.2013.

Договор аренды № АЮ30402 от 26.02.2015 земельного участка, расположенного по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Некрасова – ул. Крылова, для размещения стоянки металлических гаражей. Ранее в отношении указанного участка был заключен договор аренды № АЮ23561 от 09.06.2010.

Кроме того, как стало известно Хакасскому УФАС России, с Хакасской республиканской общественной организацией Всероссийского общества автомобилистов (далее – ХРОО ВОА) был заключен договор аренды № АЮ29972 от 25.12.2014 земельного участка, расположенного по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, северо-западнее здания № 38 по улице Катерная, для размещения стоянки металлических гаражей. Впоследствии на основании соглашения о перенайме прав и обязанностей от 11.09.2015 соответствующие права и обязанности арендатора были переданы МУП г. Абакана «Спецавтобаза ЖКХ». Ранее в отношении указанного участка был заключен договор аренды № АЮ28609 от 26.12.2013.

Также следует отметить, что между ХРОО ВОА и Администрацией г. Абакана был заключен договор аренды № АЮ30087 от 27.01.2015 земельного участка, расположенного по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, в 220 м западнее жилого дома по улице Торосова, 12, для размещения стоянки металлических гаражей. Ранее в отношении указанного участка были заключены договоры аренды № АЮ29472 от 21.08.2014, № АЮ28304 от 11.10.2013, № АЮ237153 от 03.12.2012, № АЮ25039 от 20.06.2011, № АЮ23786 от 23.07.2010.

Таблица 1

№ п/п	Дата, номер договора	Предмет договора	Срок действия договора
1.1	Договор аренды № АЮ30411 от 26.02.2015	Земельный участок общей площадью 6 081, 0 м², кадастровый номер <...> :01:010201:4739, кадастровый квартал 010201	26.02.2015-26.02.2018
1.2	Договор аренды № АЮ25415 от 03.10.2011	Земельный участок общей площадью 6 079, 0 м ² ,	03.10.2011-03.09.2012

		кадастровый квартал 010201	
2.1	Договор аренды № АЮ30412 от 26.02.2015	Земельный участок общей площадью 24 095, 0 м², кадастровый номер <...> :01:010108:2300, кадастровый квартал 010108	26.02.2015-26.02.2018
2.2	Договор аренды № АЮ27843 от 14.06.2013	Земельный участок общей площадью 24 095, 0 м ² , кадастровый номер <...> :01:010108:2300, кадастровый квартал 010108	14.06.2013-14.05.2014
3.1	Договор аренды № АЮ23561 от 09.06.2010	Земельный участок общей площадью 8 135, 0 м ² , кадастровый квартал 020110	09.06.2010-09.05.2011
3.2	Договор аренды № АЮ30402 от 26.02.2015	Земельный участок общей площадью 23 521, 0 м², кадастровый номер <...> :01:020110:1142, кадастровый квартал 020110	26.02.2015-26.02.2018
4.1	Договор аренды № АЮ29972 от 25.12.2014	Земельный участок общей площадью 7 417, 0 м², кадастровый квартал 040102	25.12.2014-25.11.2015
4.2	Договор аренды № АЮ28609 от 26.12.2013	Земельный участок общей площадью 7 417, 0 м ² , кадастровый квартал 040102	26.12.2013-26.11.2014
5.1	Договор аренды № АЮ30087 от 27.01.2015	Земельный участок общей площадью 22 419, 0 м², кадастровый номер <...> :01:010109:2426,	27.01.2015-27.01.2018

		кадастровый квартал 010109	
5.2	Договор аренды № АЮ29472 от 21.08.2014	Земельный участок общей площадью 22 683, 0 м ² , кадастровый квартал 010109	21.08.2014-21.07.2015
5.3	Договор аренды № АЮ28304 от 11.10.2013	Земельный участок общей площадью 22 683, 0 м ² , кадастровый квартал 010109	11.10.2013-11.09.2014
5.4	Договор аренды № АЮ27153 от 03.12.2012	Земельный участок общей площадью 22 683, 0 м ² , кадастровый квартал 010109	03.12.2012-03.11.2013
5.5	Договор аренды № АЮ25039 от 20.06.2011	Земельный участок общей площадью 31 394, 0 м ² , кадастровый номер <...> :01:010109:1148, кадастровый квартал 010109	20.06.2011-20.06.2014
5.6	Договор аренды № АЮ23786 от 23.07.2010	Земельный участок общей площадью 31 370, 0 м ² , кадастровый квартал 010109	23.07.2010-23.06.2011

В соответствии с пунктом 1 статьи 34 Земельного Кодекса РФ (в ред. от 28.12.2013) 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.

Положения статьи 34 Земельного Кодекса РФ действовали до 01.03.2015 года.

Таким образом, процедура и критерии предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, а также содержание публикации о предоставлении

таких земельных участков относятся к компетенции органов местного самоуправления.

Решением Абаканского городского Совета депутатов от 05.07.2006 № 287 (далее – Решение) был установлен порядок предоставления земельных участков, не связанных со строительством.

Так, граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, подают в ДГАЗ Администрации города Абакана (далее – Департамент) заявление о предоставлении земельного участка (пункт 2.1 Решения).

В силу пунктов 2.4, 2.5 Решения по результатам рассмотрения заявления Департамент с учетом зонирования территории и требований нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Республики Хакасия, муниципальных правовых актов принимает одно из следующих решений:

1) о возможности предоставления земельного участка в испрашиваемом месте без проведения торгов и утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

2) о возможности предоставления земельного участка посредством проведения торгов и проведении кадастровых работ в отношении такого земельного участка за счет средств муниципального бюджета;

3) об отказе в предоставлении испрашиваемого земельного участка в связи с отсутствием правовых оснований для его предоставления.

Департамент уведомляет заявителя о принятом решении, а в случае принятия решения, предусмотренного подпунктом 1 пункта 2.4 Решения, выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории и обеспечивает опубликование информации о предстоящем предоставлении земельного участка в газете «Абакан» и ее размещение на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в ред. с 22.04.2014).

В свою очередь заявитель, получивший схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка (пункт 2.6 Решения).

Далее согласно пункту 3.2 Решения в двухнедельный срок со дня предоставления заявителем кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимается постановление Администрации города Абакана о предоставлении этого земельного участка в собственности или аренду для целей, не связанных со строительством.

На основании указанного постановления Администрация города Абакана заключает с заявителем договор купли-продажи или аренды земельного участка, находящегося в муниципальной или государственной собственности, для целей, не связанных со строительством, в недельный срок со дня принятия указанного

правового акта (пункт 3.4 Решения).

Таким образом, Решение, предусматривало, с одной стороны, необходимость публикации сообщения о предстоящем предоставлении земельного участка, а с другой стороны, не устанавливало правовые последствия при поступлении заявлений от третьих лиц о намерении получить испрашиваемый участок, не устанавливало какие-либо критерии отбора и оценки поступивших заявок и не связывало отказ в предоставлении участка первому заявителю с поступлением заявлений от иных лиц. Организация торгов в данном случае не была предусмотрена. В силу пункта 4.1 Решения предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется на торгах лишь в случаях, указанных в пункте 1.10 Решения (земельные участки для размещения стоянок транспортных средств, рекламных конструкций, сезонных кафе, расположенных на земельных участках общего пользования, не примыкающих к объектам общественного питания или торговым объектам, киосков, павильонов, остановочно-торговых модулей), а также в иных случаях, установленных федеральным законодательством.

По мнению Хакасского УФАС России, отсутствие публикации соответствующего сообщения может повлечь нарушение прав и законных интересов других лиц, а также нарушает принципы эффективности и справедливости процедуры по предоставлению земельного участка.

В соответствии с письменными пояснениями Администрации города Абакана заключение договора аренды № АЮ30402 от 26.02.2015 было обусловлено реализацией арендатором права на преимущественное заключение договора на новый срок.

Вместе с тем, изначальное предоставление рассматриваемого земельного участка шло вразрез с требованиями статьи 34 Земельного Кодекса РФ, устанавливающей принципы предоставления земельных участков – эффективность, справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедур.

Необходимо отметить, что обязанность по публикации сообщения введена Решением Совета депутатов г. Абакана от 22.04.2014 № 103.

Ввиду того, что рассматриваемое Решение Абаканского городского Совета депутатов от 05.07.2006 № 287 (ред. от 22.04.2014) «Об утверждении Положения о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков на территории города Абакана для целей, не связанных со строительством» утратило силу в связи с принятием решения Совета депутатов г. Абакана от 17.03.2015 № 213, вступившего в силу со дня официального опубликования (опубликовано в «Абакане официальном» (приложение к газете «Абакан») – 24.03.2015), рассмотрению на предмет наличия или отсутствия признаков нарушения антимонопольного законодательства подлежит Решение Совета депутатов г. Абакана от 22.09.2015 № 264 «Об утверждении Положения «О порядке размещения некапитальных объектов временного использования в городе Абакане».

Положение «О порядке размещения некапитальных объектов временного использования в городе Абакане» (далее – Положение) определяет порядок размещения некапитальных объектов временного использования в городе Абакане на землях и земельных участках, находящихся в муниципальной

собственности или государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с пунктом 1.5 Положения к некапитальным объектам временного использования, размещаемым в соответствии с настоящим Положением, относятся металлические гаражи, нестационарные торговые объекты (киоски, павильоны, сезонные кафе, расположенные на земельных участках общего пользования, не примыкающие к объектам общественного питания или торговым объектам, остановочно-торговые модули, комплексы).

Пункт 1.9 Положения предусматривает, что срок действия договора на размещение нестационарного торгового объекта, договора на размещение металлического гаража (далее – договор на размещение некапитального объекта временного использования), заключаемых без проведения торгов, устанавливается по выбору заинтересованного в заключении такого договора лица, за исключением случаев заключения договора на размещение некапитального объекта временного использования в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Положения.

Таким образом, нормы Положения (пункт 1.10), напрямую устанавливают, что договор на размещение металлического гаража заключается без проведения торгов.

Договоры аренды земельных участков под временное размещение стоянки металлических гаражей:

- № АЮ30411 от 26.02.2015,

- № АЮ30412 от 26.02.2015,

- № АЮ30402 от 26.02.2015

заключены с МУП г. Абакана «Спецавтобаза жилищно-коммунального хозяйства» на основании Постановления Администрации города Абакана от 26 февраля 2015 г. № 467 без организации и проведения процедуры торгов.

Причем, в указанном Постановлении Администрации города Абакана от 26 февраля 2015 г. № 467 «О предоставлении земельных участков в аренду» установлено, что МУП г. Абакана «Спецавтобаза жилищно-коммунального хозяйства» предоставлены в аренду сроком на три года земельные участки для размещения стоянок металлических гаражей.

Договор аренды земельного участка № АЮ30087 от 27.01.2015 под временное размещение стоянки металлических гаражей и контейнеров заключен с Хакасской республиканской общественной организацией Всероссийского общества автомобилистов на основании Постановления Администрации города Абакана от 27 января 2015 г. № 124 также без организации и проведения процедуры торгов.

МУП г. Абакана «Спецавтобаза жилищно-коммунального хозяйства» создано в форме унитарного предприятия (абзац 2 статьи 113 ГК РФ (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ), зарегистрировано регистрационной палатой Администрации города Абакана в качестве юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1021900521235.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на имущество, закрепленное за ней собственником. В форме унитарных предприятий могут быть созданы только государственные и муниципальные предприятия. Имущество унитарного предприятия принадлежит на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию.

В настоящее время деятельность МУП г. Абакана «Спецавтобаза жилищно-коммунального хозяйства» прекращена в связи с реорганизацией в форме преобразования. Правопреемник Предприятия – МБУ г. Абакана «Спецавтобаза жилищно-коммунального хозяйства».

Согласно части 1 статьи 9.2 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» бюджетным учреждением признается некоммерческая организация, созданная Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для выполнения работ, оказания услуг в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий соответственно органов государственной власти (государственных органов) или органов местного самоуправления в сферах науки, образования, здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта, а также в иных сферах.

Хакасская республиканская общественная организация Всероссийского общества автомобилистов создана в форме общественной организации, зарегистрирована УФНС по Республике Хакасия в качестве юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1021900002827.

В силу статьи 8 Федерального закона от 19.05.1995 № 82-ФЗ «Об общественных объединениях» общественной организацией является основанное на членстве общественное объединение, созданное на основе совместной деятельности для защиты общих интересов и достижения уставных целей объединившихся граждан. Статья 123.1 Гражданского Кодекса России относит общественные организации к некоммерческим корпоративным организациям.

Пунктом 5 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что под хозяйствующим субъектом понимается коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Следовательно, МУП г. Абакана «Спецавтобаза жилищно-коммунального хозяйства» (ныне – МБУ г. Абакана «Спецавтобаза жилищно-коммунального хозяйства»), исходя из видов деятельности, указанных в выписках из ЕГРЮЛ, подпадает под понятие хозяйствующего субъекта. Изложенное также подтверждает факт того, что арендованные у Администрации г. Абакана

земельные участки использовались МБУ г. Абакана «Спецавтобаза жилищно-коммунального хозяйства» для занятия коммерческой деятельности – оказание платных услуг по размещению металлических гаражей.

В соответствии с заявлением Прокуратуры г. Абакана гражданин <...> обратился в надзорный орган по причине нарушения его прав в связи с непредоставлением Администрацией города Абакана земельного участка для размещения металлического гаража вблизи места проживания, а также льгот по арендной плате за землю.

В ходе прокурорской проверки по обращению <...> установлено, что в связи с расширением и благоустройством улицы Некрасова в г. Абакане Администрацией города с 09.11.2012 прекращены обязательства с арендаторами земельных участков, в том числе расторгнут заключенный с <...> договор аренды от 21.09.2009 № АГМО7887.

В соответствии с уведомлением, направленным 02.11.2012 Администрацией города Абакана в адрес <...>, ему указано на необходимость обращения для заключения договора аренды земельного участка в МУП г. Абакана «Спецавтобаза жилищно-коммунального хозяйства» (иные варианты приобретения в аренду земельного участка под размещение гаража не предложены).

Данное уведомление содержало указание на конкретное место выноса металлического гаража <...> – специально отведенную площадку в районе пожарного депо по улице Крылова, 133.

Сотрудниками Департамента также сообщено, что предоставить <...> земельный участок непосредственно Администрация г. Абакана не имеет возможности в связи с тем, что все свободные площадки для расположения металлических гаражей в городе Абакане арендованы МБУ г. Абакана «Спецавтобаза жилищно-коммунального хозяйства». При этом <...> не может воспользоваться льготой по арендной плате за землю, установленной решением Совета депутатов г. Абакана от 24.11.2015 № 285 «О льготах по арендной плате за землю в городе Абакане на 2016 год» (так как данную льготу может предоставить лишь Администрация города по заключенным непосредственно с ней договорам аренды земельных участков).

Помимо прочего, установлено, что основаниями для предоставления гражданам МБУ г. Абакана «Спецавтобаза жилищно-коммунального хозяйства» земельных участков являются договоры об оказании услуг по размещению металлических гаражей. Вместе с тем, содержание указанных договоров позволяет сделать вывод о том, что данные договоры по своей правовой природе являются договорами аренды земельных участков.

В свою очередь, часть 9 статьи 22 Земельного Кодекса России предусматривает, что при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 настоящей статьи, без согласия арендодателя при условии его уведомления, если такой договор заключен на срок более чем пять лет. Вместе с тем, рассматриваемые договоры заключены на три года.

В части 1 статьи 3 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» указано, что данный Закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Основным механизмом реализации права на использование земельного участка арендатором является предоставление ему участка в аренду.

По общему правилу, указанному в части 1 статьи 39.6 Земельного Кодекса России, 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.

В соответствии с положениями статьи 447 Гражданского кодекса России торги представляют собой особый способ заключения договора, когда контрагент выбирается среди нескольких предложивших лучшую цену или лучшие условия, то есть содержит принцип состязательности хозяйствующих субъектов. Процедура проведения торгов позволяет вывить потенциальных желающих получить земельный участок.

Согласно части 1 статьи 15 Закона 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.

Таким образом, непроведение торгов лишает потенциальных желающих возможности принять участие в конкурентной борьбе за право доступа к земельному ресурсу, что может привести к ограничению конкуренции.

Договоры аренды земельных участков под временное размещение стоянки металлических гаражей:

- № АЮ30411 от 26.02.2015,
- № АЮ30412 от 26.02.2015,
- № АЮ30402 от 26.02.2015

были заключены между Администрацией г. Абакана и МУП г. Абакана «Спецавтобаза жилищно-коммунального хозяйства» (ныне – МБУ г. Абакана «Спецавтобаза жилищно-коммунального хозяйства») на основании Постановления Администрации города Абакана от 26 февраля 2015 г. № 467 без организации и

проведения процедуры торгов на срок, равный три года.

Причем, в нарушение части 9 статьи 22 Земельного Кодекса России МУП г. Абакана «Спецавтобаза жилищно-коммунального хозяйства» (ныне – МБУ г. Абакана «Спецавтобаза жилищно-коммунального хозяйства») заключало с гражданами бессрочные возмездные договоры об оказании услуг (фактически – договоры аренды земельного участка) по размещению и содержанию металлического гаража гражданина.

В письменных пояснениях Администрация г. Абакана не обосновала исключительность предоставления именно МУП г. Абакана «Спецавтобаза жилищно-коммунального хозяйства» (ныне – МБУ г. Абакана «Спецавтобаза жилищно-коммунального хозяйства») земельных участков без организации и проведения процедуры торгов.

В данном случае, учитывая, что МУП г. Абакана «Спецавтобаза жилищно-коммунального хозяйства» (ныне – МБУ г. Абакана «Спецавтобаза жилищно-коммунального хозяйства») получает денежное вознаграждение от граждан по договорам об оказании услуг (фактически – договоры аренды земельного участка), можно сделать вывод, что иные заинтересованные в указанной деятельности лица лишены возможности осуществления такой деятельности.

На основании вышеизложенного, в связи с наличием в действиях Администрации г. Абакана признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Хакасское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выдало Администрации г. Абакана предупреждение о необходимости прекращения действий, содержащих признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», для чего Администрации г. Абакана необходимо было:

1. Отменить Постановление Администрации города Абакана от 26 февраля 2015 года № 467 «О предоставлении земельных участков в аренду».
2. Устранить причины и условия, способствовавшие возникновению нарушения, а именно изучить требования части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и положения статьи 39.6 Земельного Кодекса России в части предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов и руководствоваться указанными положениями при передаче муниципального имущества хозяйствующим субъектам.
3. Принять меры по возврату муниципального имущества в пользование органа местного самоуправления и меры, направленные на обеспечение конкуренции при передаче спорного муниципального имущества, совершив действия по передаче указанного имущества в соответствии с требованиями Закона о защите конкуренции.

Действия в соответствии с настоящим предупреждением необходимо совершить в срок до 25 июля 2016 года.

25.07.2016 в адрес Хакасского УФАС России поступил ответ на предупреждение Хакасского УФАС России, согласно которому Постановлением Администрации города Абакана от 15.07.2016 № 1148 «Об отмене отдельных пунктов постановлений Администрации города Абакана» признаны утратившими силу Постановления Администрации города Абакана от 26.02.2015 № 467, от 25.12.2014 № 2761 в части предоставления МУП «Спецавтобаза ЖКХ» в аренду земельных участков, предназначенных для размещения стоянок металлических гаражей и расположенных в городе Абакане: 4 микрорайон в границах ул. Комарова, пр. Северный, ул. Торговая; 9 микрорайон I жилого района в районе ул. Лермонтова – Торосова; ул. Некрасова – Крылова; северо-западнее здания № 38 по ул. Катерная.

Вместе с тем, ввиду того, что земельные участки заняты металлическими гаражами, установленными гражданами в рамках заключенных с арендатором договоров на оказание услуг, Администрация города Абакана просила продлить срок выполнения предупреждения в части возврата муниципального имущества в пользование органа местного самоуправления и передачи таких участков в соответствии с требованиями законодательства на срок до 01 февраля 2017 года.

В соответствии с положениями части 5 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

Руководствуясь указанной нормой, Хакасское УФАС России посчитало возможным продлить срок выполнения предупреждения от 17.06.2016 № 04-3918/ОМ для устранения нарушений части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и установить новый срок для выполнения действий, указанных в предупреждении – до 01 февраля 2017 года.

Частью 6 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

21.11.2016 (вх. № 6396) в адрес Хакасского УФАС России из Администрации г. Абакана в ответ на выданное предупреждение поступили письменные пояснения и документы, в которых было указано о том, что МУП г. Абакана «Спецавтобаза жилищно-коммунального хозяйства» в соответствии с положениями статьи 39.9 Земельного кодекса РФ имеет право на приобретение земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование. В связи с этим, после расторжения ранее заключенных договоров аренды земельных участков, земельные участки с кадастровыми номерами 19:01:010201:4739, 19:01:010108:2300, 19:01:020110:1142 были предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование. Государственная регистрация осуществлена 09.11.2016.

Таким образом, Администрацией г. Абакана исполнено предупреждение Хакасского УФАС России в установленный срок (с учетом продления).

В настоящее время в городе Абакане действует Решение Совета депутатов г. Абакана от 22.09.2015 № 264 «Об утверждении Положения «О порядке размещения некапитальных объектов временного использования в городе Абакане», в

соответствии с положениями которого установлено, что договор на размещение металлического гаража заключается без проведения торгов.

Вместе с тем, согласно данного Положения земельные участки не предоставляются, а некапитальные объекты временного использования устанавливаются и эксплуатируются на основании договора на размещение, предметом которого не является земельный участок.

Кроме того, в Положении речь идет исключительно об отдельно стоящих индивидуальных гаражах. Положение не регламентирует предоставление земельных участков для стоянок металлических гаражей.

Ввиду того, что металлические гаражи размещаются не в целях осуществления предпринимательской деятельности, рассматриваемое Положение не может противоречить Закону о защите конкуренции.

В настоящий момент спорные земельные участки предоставлены МБУ г. Абакана «Спецавтобаза жилищно-коммунального хозяйства» на праве постоянного (бессрочного) пользования, что соответствует статье 39.9 Земельного кодекса РФ (постановление Администрации г. Абакана от 02.09.2016 № 1375 «О предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование»).

В силу положений Устава Учреждения одним из его видов деятельности является предоставление услуг населению по размещению и содержанию металлических гаражей, содержание стоянок для гаражей.

Согласно части 4 статьи 39.9 Земельного кодекса РФ не допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указанным в настоящей статье лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено статьями 39.10 и 39.20 настоящего Кодекса.

В соответствии с пояснениями представителя МБУ г. Абакана «Спецавтобаза жилищно-коммунального хозяйства» с 01.12.2016 года Учреждением предоставляется льгота по плате за услуги по размещению металлических гаражей как в размере 50 %, так и в размере 100 % (Приказ № 257/1-П от 10.11.2016 «О льготах по плате за услуги по размещению металлических гаражей на 2016 год»). Однако с момента заключения спорных договоров (№ АЮ30411 от 26.02.2015, № АЮ30412 от 26.02.2015, № АЮ30402 от 26.02.2015; № АЮ29972 от 25.12.2014) до 30.11.2016 включительно льготы гражданам не предоставлялись, что противоречит требованиям Решения Совета депутатов г. Абакана от 24.11.2015 № 285 «О льготах по арендной плате за землю в городе Абакане на 2016 год».

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьей 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Совета депутатов города Абакана в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии) органа местного самоуправления.

...

Председатель комиссии

Члены комиссии:

(отсутствует)

...

...

...

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения и предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.