Исх. № 1708/5 от 28.05.2013

Администрации

муниципального района
«Чернянский район»

Белгородской области

пл. Октябрьская, д. 1, п.
Чернянка, Чернянский район,
Белгородская область, 309560

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 15.05.2013

В полном объеме решение изготовлено 28.05.2013

г. Белгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области (далее - Белгородское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: <…> – заместитель руководителя управления, начальник отдела контроля органов власти; члены Комиссии: <…> - заместитель начальника отдела контроля органов власти, <…> — главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, <…> — ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов

власти, в присутствии представителя администрации муниципального района «Чернянский район» Белгородской области (далее - администрация Чернянского района) <…> (доверенность от 14.05.2013), рассмотрев дело **№ 169-13-АЗ** по признакам нарушения администрацией Чернянского района ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), установила:

В ходе проведения 21.03.2013 выездной внеплановой проверки соблюдения антимонопольного законодательства администрацией Чернянского района было проанализировано постановление администрации Чернянского района от 30.01.2012 № 56 «О предоставлении земельного участка в аренду <…> для размещения промышленных объектов».

При анализе указанного постановления было установлено, что в нем содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Пунктом 1 постановления от 30.01.2012 № 56 <…> предоставлен в аренду сроком на 5 лет земельный участок с кадастровым номером 31:08:1606002:83 общей площадью 20000 кв.м из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Белгородская область, Чернянский район, с. Ездочное, для размещения промышленных объектов.

Из преамбулы указанного постановления следует, что земельный участок был предоставлен в аренду в соответствии со статьями 22, 29, 30 Земельного кодекса РФ, постановлением администрации Чернянского района от 02.03.2011 № 164 «Об утверждении акта обследования и выбора земельного участка для проектирования и строительства взлетно- посадочной полосы и ангара для сверхлегких воздушных судов с. Ездочное».

В соответствии с ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ, органы местного самоуправления городских и сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

Из содержания постановления от 30.01.2012 № 56 не усматривается, что при предоставлении в аренду земельного участка <…> были соблюдены требования ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ.

Принимая решение о предоставлении земельного участка в аренду без соблюдения требований ч. 3 ст. 31 Земельного кодекса РФ (без соблюдения обязательных требований об информировании населения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства), администрация Чернянского района совершила действия, фактически исключившие возможность конкуренции хозяйствующих субъектов за право аренды данного земельного участка, что противоречит требованиям ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На заседании Комиссии представитель администрации Чернянский района пояснил, что указанный в постановлении от 30.01.2012 № 56 земельный участок предоставлен <…>, который является индивидуальным предпринимателем. При проведении правовой экспертизы изданных правовых актов органов местного самоуправления Чернянского района (администрации Чернянского района) сотрудниками юридического отдела администрации Чернянского района было выявлено, что постановление от 30.01.2012 № 56 принято с нарушением законодательства РФ., в связи с чем с целью приведения нормативно-правовых актов администрации Чернянского района в соответствие с действующим законодательством постановлением администрации Чернянского района от 29.05.2012 № 446 вышеназванное постановление было отменено.

Представитель администрации Чернянского района представил Комиссии копию распоряжения администрации Чернянского района от 29.05.2012 № 446 «Об отмене постановления администрации муниципального района «Чернянский район» Белгородской области от 30.01.2012 года № 56».

Комиссия, рассмотрев материалы дела, выслушав доводы представителя ответчика пришла к следующим выводам.

В соответствии с ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ, органы местного самоуправления городских и сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

Кроме того, согласно постановления Президиума ВАС РФ от 14.09.2010 № 4224/10, предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта нежилого назначения начинается с выбора земельного участка, процедура которого последовательно урегулирована ст. 31 Кодекса. После определения участка, подходящего для строительства того объекта, в отношении которого заинтересованным лицом подано заявление, ч. 3 ст. 31 Кодекса обязывает органы местного самоуправления информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства. Акт о выборе земельного участка может быть оформлен конкретному лицу только после такого публичного информирования.

Кроме того, в силу правила ч. 1 ст. 31 Кодекса каждый гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства объекта нежилого назначения, имеют право обратиться с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта в соответствующий орган местного самоуправления, который обязан обеспечить такой выбор.

По смыслу положений ч. 3 ст. 31 Кодекса об обязательном публичном информировании населения о возможном предоставлении конкретного земельного участка под строительство объекта нежилого назначения с предварительным согласованием места его размещения заинтересованные лица не лишены возможности подать заявления о предоставлении им того же земельного участка, даже зная о наличии иных претендентов.

При этом Кодекс не ограничивает существование указанного права во времени моментом обращения первого из заинтересованных лиц с заявлением в орган

местного самоуправления и не устанавливает каких-либо критериев приоритета или отбора при множественности претендентов.

Однако порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта в случае, если на данный земельный участок претендуют нескольких лиц, Кодексом не урегулирован. Поскольку участок можно предоставить только одному из претендентов, это лицо необходимо определить, что невозможно сделать по правилам выбора земельного участка, предусмотренным ст. 31 Кодекса, и в рамках процедуры предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта

Поэтому в такой ситуации право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам ч. 4 ст. 30 Кодекса. Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в п. 11 ст. 1 Кодекса, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

Принимая решение о предоставлении в аренду земельного участка без проведения обязательных публичных процедур в соответствии с требованиями ч. 3 ст. 31 Земельного кодекса РФ, администрация Чернянского района совершила действия, фактически исключавшие возможность конкуренции хозяйствующих субъектов (и граждан) за право аренды данного земельного участка, что противоречит требованиям ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Администрацией Чернянского района не было представлено документов, подтверждающих соблюдение требований ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ (о заблаговременной публикации информации о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка для строительства) при издании постановления от 30.01.2012 № 56.

Таким образом, в результате издания постановления от 30.01.2012 № 56 с нарушением требований ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ (без соблюдения обязательных требований о заблаговременной публикации информации о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка для строительства), были ограничены права других хозяйствующих субъектов - потенциальных участников рынка оборота земельных участков - на заключение договора аренды земельного участка для строительства, что привело к недопущению конкуренции.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дела пришла к выводу о нарушении администрацией Чернянского района ч. 1 ст. 15 Закона о защите

конкуренции, которое прекращено в добровольном порядке на момент вынесения данного решения.

Вместе с тем, согласно п. 1 ч. 1 ст. 48 Закона о защите конкуренции, Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае: добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1-4 ст. 41, ст.ст. 48 - 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия Белгородского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией муниципального района «Чернянский район» Белгородской области ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в издании постановления администрации Чернянского района от 30.01.2012 № 56 «О предоставлении земельного участка в аренду <…> для размещения промышленных объектов» без соблюдения требований, установленных ч. 3 ст. 31 Земельного кодекса РФ (без соблюдения обязательных требований о заблаговременной публикации информации о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка для строительства), что привело к недопущению конкуренции.
2. На основании п. 1 ч. 1 ст. 48 Закона о защите конкуренции прекратить производство по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 169-13-АЗ в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.
3. Выдать администрации муниципального района «Чернянский район» Белгородской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Председатель Комиссии <…>

Члены Комиссии <…>

<…>

<…>

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

Администрации

муниципального района
«Чернянский район»

Белгородской области

Исх. № 1709/5 от
28.05.2013

пл. Октябрьская, д. 1, п.
Чернянка, Чернянский
район, Белгородская
область, 309560

ПРЕДПИСАНИЕ № 83

28 мая 2013 года г. Белгород

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: <…> – заместитель руководителя управления, начальник отдела контроля органов власти; члены Комиссии: <…> - заместитель начальника отдела контроля органов власти, <…> — главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, <…>

— ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 28.05.2013 по делу **№ 169-13-АЗ** о нарушении администрацией муниципального района «Чернянский район» Белгородской области ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции,

предписывает:

1. Администрации муниципального района «Чернянский район» Белгородской области в срок до 28 августа 2013 года принять меры по совершению действий, направленных на обеспечение конкуренции, для чего представить в Белгородское УФАС России доказательства о выполнении положений законодательства РФ при предоставлении хозяйствующим субъектам земельных участков в аренду (копии публикаций в средствах массовой информации, копии протоколов заседаний конкурсных комиссий).

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Белгородское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии <…>

Члены Комиссии: <…>

<…>

<…>

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания федерального антимонопольного органа ч. 2 ст. 19.5 КоАП РФ установлена административная ответственность.

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