

РЕШЕНИЕ

резолютивная часть решения оглашена «28» октября 2014 года

решение в полном объеме изготовлено «06» ноября 2014 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

<...>

членов Комиссии:

<...>

<...>

в отсутствие представителя заявителя ООО «Сибнефтесервис-2000», надлежащим образом оповещенного о месте и времени рассмотрения дела;

в отсутствие представителя ответчика по делу администрации Кондинского района, надлежащим образом оповещенного о месте и времени рассмотрения дела,

рассмотрев дело №05-06-183/2014 по признакам нарушения администрацией Кондинского района нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Ханты-Мансийское УФАС России поступило обращение ООО «Сибнефтесервис-2000» (вх.№1491-ж от 07.07.2014) (далее – Заявитель) на действия администрации Кондинского района (далее – Администрация) при предоставлении земельного участка под разработку карьера песка по адресу: в 3-х км северо-западнее п.Лиственичный, пл. 120,0 га.

В соответствии с частью 1 статьи 25 Закона о защите конкуренции, в целях исполнения территориальным органом государственной функции по рассмотрению заявлений (обращений), возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства у Администрации, были затребованы документы (информация) (исх.№05-11/ЗС-780-3411 от 10.07.2014).

По результатам рассмотрения представленных документов Ханты-Мансийским

УФАС России принято решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства, что подтверждается Приказом от 19.08.2014 №1014.

Дело №05-06-183/2014 назначено к рассмотрению на 11.09.2014, у лиц участвующих в деле Определением запрошены документы и объяснения по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции (исх.№05-06/ВН-1002-64102 от 20.08.2014).

Требование по представлению документов и объяснений исполнено в установленный срок.

Рассмотрение дела состоялось в назначенную дату.

В ходе рассмотрения дела заслушаны устные и письменные пояснения ответчика по делу.

Доводы Заявителя заключаются в следующем.

02.05.2014 в районной общественно-деловой газете «Кондинский вестник» №18(1088), а также в сети «Интернет» (<http://admkonda.ru/aukciony-i-konkursy-2014.html>) администрацией Кондинского района была опубликована информация о предстоящем предоставлении земельных участков и приеме в месячный срок заявлений о предоставлении под разработку карьера песка по адресу: в 3-х км северо-западнее п.Лествиничный, пл. 120.0 га.

ООО «Сибнефтесервис-2000» в адрес администрации Кондинского района было направлено письмо, содержащее намерения на получение Обществом указанного участка, однако администрация Кондинского района ответила, что данный земельный участок предлагается к отводу другому юридическому лицу.

Заявитель просит признать незаконными действия администрации г.Кондинского района.

Полная позиция Заявителя изложена в обращении (вх.№1491-Ж от 07.07.2014).

Доводы Администрации заключаются в следующем.

В апреле 2014 года в администрацию поступило заявление ООО «ТИА-СТРОЙ» о предоставлении в аренду сроком на 5 лет земельного участка под разработку карьера песка путем гидронамыва, расположенного в 3-х км северо-западнее п.Лествиничный.

Администрация рассматривала заявление ООО «ТИА-СТРОЙ» в рамках статьи 31 Земельного кодекса, так как НПА в администрации по рассмотрению таких заявлений не принят.

В мае 2014 года в адрес администрации района поступило письмо ООО «Сибнефтесервис-2000» с просьбой рассмотреть вопрос о предоставлении данному обществу в аренду земельного участка под разработку карьера песка, расположенного в 3-х км северо-западнее п.Лествиничный.

ООО «Сибнефтесервис-2000» отказано в предоставлении земельного участка,

так как администрацией района ранее не принималось решение о предоставлении земельного участка под разработку карьера песка, расположенного в 3-х км северо-западнее п.Лествиничный на торгах.

Администрация просит признать жалобу необоснованной.

Полная позиция Администрации изложена в письменных пояснениях (вх.№02-4102 от 29.07.2014, вх.№02-5123 от 11.09.2014, вх.№02-5843 от 16.10.2014), а также доведена до членов Комиссии при рассмотрении дела.

В ходе рассмотрения дела, 11.09.2014, Комиссия антимонопольного органа, проанализировав представленные документы, письменные пояснения ответчика по делу, пришла к выводу о необходимости истребования дополнительных документов (информации) у Администрации, необходимых для принятия мотивированного решения по делу.

Определением об отложении рассмотрения дела №05-06-183/2014 (исх.№05-06/ВН-1169-6782 от 11.09.2014) рассмотрение дела назначено на 28.10.2014, у Администрации запрошена дополнительная информация.

Запрошенные документы поступили в полном объеме, в установленный срок.

Рассмотрение дела состоялось в назначенное время.

28.10.2014, изучив материалы дела и исследовав доказательства, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

28.03.2014 в Администрацию поступило заявление ООО «ТИА-СТРОЙ» о предоставлении в аренду сроком на 5 лет земельный участок ориентировочно пл. 120 га под разработку карьера песка путем гидронамыва по адресу: в 3-х км северо-западнее п.Лествиничный.

02.05.2014 в районной общественно-деловой газете «Кондинский вестник» №18(1088), а также в сети «Интернет» (<http://admkonnda.ru/auktciony-i-konkursy-2014.html>) Администрацией была опубликована информация о предстоящем предоставлении земельного участка под разработку карьера песка по адресу: в 3-х км северо-западнее п.Лествиничный, пл. 120.0 га.

05.05.2014 ООО «Сибнефтесервис-2000», на основании данного сообщения, в адрес Администрации направило заявление о выделении земельного участка под разработку карьера песка по адресу: в 3-х км северо-западнее п.Лествиничный, пл. 120.0 га.

Письмом от 28.05.2014 №08-11-004615 Администрация сообщила ООО «Сибнефтесервис-2000» об отказе в предоставлении земельного участка под разработку карьера песка по адресу: в 3-х км северо-западнее п.Лествиничный, пл. 120.0 га, так как испрашиваемый земельный участок уже предполагается к отводу другому юридическому лицу в аренду с предварительным согласованием места размещения объекта.

10.06.2014 Администрацией составлен акт о выборе земельного участка для ООО «ТИА-Строй» под разработку карьера песка путем гидронамыва на землях

запаса, в 3-х км северо-западнее п.Лествиничный, пл.120.0 га.

В соответствии с подпунктом 6 пункта 1 статья 17 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления поселений, муниципальных районов и городских округов обладают полномочиями по принятию и организации выполнения планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования.

В соответствии с подпунктами 4, 11 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: участие граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю, согласно которому граждане Российской Федерации, общественные организации (объединения) и религиозные организации имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством; сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

Согласно [пункту 1 статьи 28](#) Земельного кодекса Российской Федерации) (далее – ЗК РФ) земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены юридическим лицам в собственность или в аренду.

ЗК РФ предусматривается возможность предоставления земельных участков как для строительства, так и для целей, не связанных со строительством.

Согласно статье 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.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, регламентирован статьей 34 ЗК РФ.

Абзацем 4 части 1 статьи 34 ЗК РФ предусмотрено, что 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, в том числе, 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.

Как следует из материалов дела, решением Думы Кондинского района от 22.11.2011 №175 «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков для целей не связанных со строительством» (далее – решение Думы №175) утвержден порядок предоставления земельных участков для целей не связанных со строительством (далее – Положение).

Постановлением администрации Кондинского района от 25.01.2013 №116 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, для целей, не связанных со строительством» регламентирована процедура предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, для целей, не связанных со строительством (далее – Административный регламент).

В соответствии с пунктом 2 Положения действие настоящего Положения распространяется на случаи предоставления земельных участков для:

- 2.1. установки палаток, тонаров, павильонов, киосков, тканевых тентов и других объектов мелкорозничной торговой сети (передвижных средств развозной и разносной торговли, в том числе торговых автоматов, автолавок, автомагазинов, тележек, лотков, корзин и иных специальных приспособлений) возводимых или размещаемых без фундамента;
- 2.2. размещения автостоянок, складов строительных материалов и конструкций, рекламных сооружений;
- 2.3. установки гаражей без фундамента;
- 2.4. дополнительных земельных участков, в случае, если испрашиваемый земельный участок прилегает к находящемуся в собственности заявителя земельному участку (основной земельный участок), на котором расположены объекты капитального строительства, являющиеся собственностью заявителя и испрашиваемый земельный участок расположен в пределах красных линий застройки территории;
- 2.5. благоустройства территории, в том числе устройства озелененных территорий, зон отдыха населения, детских, игровых, спортивных площадок, аттракционов;
- 2.6. производства строительных работ по утвержденному проекту вне пределов земельного участка, отведенного под строительство объекта капитального строительства (прокладка инженерных коммуникаций, временный отвал грунта, складирование строительных материалов, установка строительной техники и инженерных сооружений и т.д.);
- 2.7. ведения личного подсобного хозяйства (полевые земельные участки);

2.8. размещения временных строительных площадок (строительных городков) при строительстве, реконструкции, ремонте объектов недвижимости, объектов инженерной и транспортной инфраструктур и объектов капитального строительства на срок строительства, реконструкции или ремонта указанных объектов;

2.9. сельскохозяйственного производства, в том числе ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, без права строительства объектов в капитальном исполнении;

2.10. других, не связанных со строительством целей.

Следовательно, пункт 2.10 Положения предусматривает предоставление земельных участков для других целей, не связанных со строительством.

Таким образом, предоставление земельного участка под разработку карьера песка предоставляется для целей не связанных со строительством.

Согласно пункта 12 Положения юридические или физические лица (далее - Заявители), заинтересованные в предоставлении земельных участков, обращаются с соответствующим заявлением на имя главы администрации Кондинского района, в котором указываются:

- цель использования земельного участка;
- предполагаемые размеры и местоположение земельного участка;
- испрашиваемое право на земельный участок.

Согласно пункта 15 Положения управление по землеустройству и недропользованию администрации Кондинского района (далее - Управление) в сроки и порядке, установленном действующим федеральным законодательством, информирует население о формировании и возможном предоставлении земельного участка путем публикации сообщения в газете "Кондинский вестник" и на официальном сайте администрации в сети Интернет.

Согласно пункта 16 Положения в случае, если по истечении тридцати дней со дня опубликования информации о предоставлении земельного участка дополнительные заявления не поступили, Администрация издает постановление об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, один экземпляр которого выдается заявителю.

В соответствии с пунктом 20 Положения в случае, если до принятия постановления об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории поступило два и более заявлений, предоставление земельного участка осуществляется по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) в соответствии с действующим законодательством. В этом случае формирование и подготовку земельного участка осуществляет Управление. В случае, если в торгах (конкурсе, аукционе) принял участие один заявитель, то торги признаются несостоявшимися, а Администрация вправе принять решение о проведении повторных торгов (конкурса, аукциона) или предоставлении земельного участка на условиях торгов

(конкурса, аукциона).

Комиссией установлено и подтверждается материалами дела, что на спорный земельный участок под разработку карьера песка по адресу: в 3-х км северо-западнее п.Лиственичный, пл. 120,0 га. претендовали два заявителя: ООО «ТИА-СТРОЙ» и ООО «Сибнефтесервис-2000».

Между тем, ЗК РФ не урегулирован порядок предоставления земельного участка для целей не связанным со строительством в случае, если на один и тот же земельный участок претендует несколько лиц.

Поскольку участок можно предоставить только одному из претендентов, это лицо необходимо определить, что невозможно сделать по правилам, предусмотренным статьей, 34 Земельного кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу о том, что в такой ситуации право на земельный участок, на который претендуют несколько лиц, подлежит выставлению на торги по правилам части 4 статьи 30 ЗК РФ.

Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в пункте 11 статьи 1 ЗК РФ, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность открытость процедуры предоставления земельных участков конкретному лицу.

Аналогичная правовая позиция была изложена Президиумом ВАС РФ в постановлении от 14.09.2010 №4224/10. Несмотря на то, что позиция Президиума ВАС РФ основывается на положениях статьи 31 ЗК РФ, Комиссия считает возможным распространить данный правовой подход и на рассмотрение законности отказа в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, в порядке статьи 34 ЗК РФ.

Означенный вывод также подтверждается содержанием Решением Думы Кондинского района от 22.11.2011 №175 «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков для целей не связанных со строительством».

Согласно пункта 16 Положения в случае, если по истечении тридцати дней со дня опубликования информации о предоставлении земельного участка дополнительные заявления не поступили, Администрация издает постановление об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, один экземпляр которого выдается заявителю.

Согласно пункта 20 Положения в случае, если до принятия постановления об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории поступило два и более заявлений, предоставление земельного участка осуществляется по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) в соответствии с действующим законодательством. В этом случае формирование и подготовку земельного участка осуществляет Управление. В случае, если в торгах (конкурсе, аукционе) принял участие один заявитель, то торги признаются несостоявшимися, а Администрация вправе принять решение о проведении повторных торгов (конкурса, аукциона) или предоставлении земельного участка на условиях торгов

(конкурса, аукциона).

Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к земельным участкам для всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственников земельных участков, имеющих намерение передать имущество на наиболее выгодных условиях.

В соответствии с частью 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Следовательно, Администрация при предоставлении земельного участка под разработку карьера песка по адресу: в 3-х км северо-западнее п.Лиственичный, пл. 120,0 га (далее – земельный участок), должна руководствоваться ЗК РФ, решением Думы №175, Административным регламентом.

Таким образом, исходя из изложенного, действия Администрации в не проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, отказ в предоставлении земельного участка ООО «Сибнефтесервис-2000» и предоставлении земельного участка ООО «ТИА-СТРОЙ», ограничивают права первого и создают преимущество для второго, что является недопустимыми в соответствии с антимонопольным законодательством.

В ходе рассмотрения дела не выявлено оснований для прекращения рассмотрения дела, предусмотренных статьей 48 Закона о защите конкуренции.

При принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия, согласно пункту 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции полагает целесообразным выдать администрации Кондинского района предписание, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и предотвращение нарушения антимонопольного законодательства, в том числе вопрос о направлении материалов в правоохранительные органы, об обращении в суд, о направлении предложений и рекомендаций в государственные органы или органы местного самоуправления.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, пунктом 2 части 2 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 43, статьей 45, статьей 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации Кондинского района нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в нарушении порядка предоставления земельного участка, установленного Земельным кодексом Российской Федерации, решением Думы Кондинского района от 22.11.2011 №175 «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков для целей не связанных со строительством», постановлением администрации Кондинского района от 25.01.2013 №116 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, для целей, не связанных со строительством», при предоставлении земельного участка под разработку карьера песка по адресу: в 3-х км северо-западнее п.Лиственичный, пл. 120,0 га, что привело к ограничению ООО «Сибнефтесервис», а также бездействию по не проведению торгов.
2. Выдать администрации Кондинского района обязательное для исполнения предписание.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по части 1 статье 14.9 КоАП РФ.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на начальника отдела правовой экспертизы и контроля органов власти Науменко В.И.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

