

РЕШЕНИЕ

по делу № 377-13-а

04.06.2013 г.

г. Пермь

Резолютивная часть решения оглашена "04" июня 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено "19" июня 2013 г.

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

рассмотрев дело **№ 377-13-а** по признакам нарушения Департаментом земельных отношений Администрации г. Перми ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе ООО «База отдыха «Пеликан», путем использования различного подхода к рассмотрению заявлений о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного на берегу Камского водохранилища, севернее м/р Бумкомбинат, в том числе путем отказа ООО «База отдыха «Пеликан» в предоставлении в аренду указанного земельного участка для обслуживания водного транспорта и благоустройства территории, что приводит или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции в сфере землепользования на территории г. Перми.

УСТАНОВИЛА:

16.01.2013 г. в Пермское УФАС России поступило заявление ООО «База отдыха «Пеликан» (вх. №00414-13) о проверке на соответствие антимонопольному законодательству действий Департамента земельных отношений Администрации г. Перми (далее – ДЗО, Департамент) при распоряжении муниципальным земельным участком расположенным на берегу Камского водохранилища, севернее м/р Бумкомбинат, в Орджоникидзеvском районе г. Перми.

В заявлении указано, что 24.12.2009г. ООО «База отдыха «Пеликан» обратилось в Департамент с заявлением о предоставлении в аренду вышеуказанного земельного участка, общей площадью 10335 кв.м для размещения водного транспорта и благоустройства территории. Письмом от 09.02.2010 г. Департамент отказал в предоставлении земельного участка в аренду, ссылаясь на то, что на данном земельном участке находятся объекты недвижимости, что исключает

возможность предоставления земельного участка для целей не связанных со строительством.

В то же время заявителю известно, что распоряжением начальника Департамента от 11.02.2012 г. № 41 указанная территория была предоставлена в аренду на 4 года 11 месяцев ПК «Камская малая речная флотилия» для целей не связанных со строительством.

На основании вышеуказанных фактов, Пермским УФАС России в отношении Департамента земельных отношений администрации г. Перми было возбуждено дело № 377-13-а, по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

На рассмотрении дела представитель заявителя поддержал доводы заявления.

Представители Департамента с нарушением антимонопольного законодательства не согласились, представили в материалы дела письменную правовую позицию.

Представители заинтересованного лица на рассмотрении дела поддержали позицию Департамента, представили в материалы дела письменную правовую позицию.

Изучив представленные документы и информацию, выслушав доводы сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

24.09.2009 г. ПК «Камская малая речная флотилия» обратился в Департамент с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного на берегу Камского водохранилища, севернее м/р Бумкомбинат, в Орджоникидзевском районе г. Перми. По результатам рассмотрения указанного обращения Департаментом было принято решение от 16.12.2009г. о возможности предоставления данного земельного участка в аренду, о чем в адрес ПК «Камская малая речная флотилия» было направлено письмо № И-21-01-09-425 от 15.01.2010 г. Распоряжением начальника Департамента от 11.02.2012 г. № 41 земельный участок, расположенный на берегу Камского водохранилища, севернее м/р Бумкомбинат, в Орджоникидзевском районе г. Перми, общей площадью 8566 кв.м был предоставлен в аренду на 4 года 11 месяцев ПК «Камская малая речная флотилия» для целей не связанных со строительством и 21.02.2012 г. заключен договор аренды указанного земельного участка.

Вместе с тем, на момент рассмотрения Департаментом указанного заявления, в Департамент поступило аналогичное по сути заявление ООО «База отдыха «Пеликан» от 24.12.2009 г. о предоставлении в аренду вышеуказанного земельного участка, общей площадью 10335 кв.м для целей не связанных со строительством. Письмом от 09.02.2010 г. Департамент отказал в предоставлении земельного участка в аренду, ссылаясь на то, что на данном земельном участке находятся объекты недвижимости, что исключает возможность предоставления земельного участка для целей не связанных со строительством.

При этом, тот факт, что испрашиваемые ООО «База отдыха «Пеликан» и ПК

«Камская малая речная флотилия» земельные участки расположены в единых границах сторонами на рассмотрении дела не оспаривался.

Представитель Департамента на рассмотрении дела пояснила, что из содержания заявления ООО «База отдыха «Пеликан» следовало, что на указанном земельном участке расположены не зарегистрированные в установленном порядке строения, сооружения, в связи с чем, заявителю было направлено письмо о невозможности предоставления земельного участка для целей не связанных со строительством. При рассмотрении заявления ПК «Камская малая речная флотилия» Департамент, руководствуясь заключениями функциональных (территориальных) органов Администрации г. Перми, принял решение о возможности предоставления земельного участка в аренду. Ввиду чего, действия Департамента соответствуют законодательству РФ.

Комиссия Пермского УФАС России в данном случае отмечает следующее.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 г. Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в том числе распоряжение земельными участками является вопросом местного значения городского округа.

Порядок предоставления земельных участков для целей не связанных со строительством регламентируется ст. 34 Земельного кодекса РФ. Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в орган местного самоуправления.

При этом, в соответствии с ч. 1 ст. 34 Земельного кодекса РФ органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны:

- принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;
- уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;
- обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

В целях реализации указанных норм Решением Пермской городской Думы от

23.10.2007 N 260 утвержден Порядок предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для целей, не связанных со строительством, на территории г. Перми (далее также – Порядок).

Согласно п. 2.1.1 Положения о Департаменте земельных отношений администрации г. Перми (далее также - Департамент, ДЗО), утвержденного решением Пермской городской Думы от 12.09.2006 №210 целями ДЗО является осуществление полномочий администрации города Перми по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности г. Перми, и участками, собственность на которые не разграничена, в соответствии с действующим законодательством.

Согласно требованиям вышеуказанного Порядка Департамент обязан в течение месяца принять решение о возможности, либо невозможности предоставления земельного участка заинтересованному лицу.

Таким образом, уполномоченным органом по распоряжению земельными участками, в том числе по рассмотрению заявлений заинтересованных лиц о предоставлении земельных участков в аренду на территории г. Перми является Департамент земельных отношений Администрации г. Перми

При этом, в силу ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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), в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, а также предоставление необоснованных муниципальных преференций отдельным хозяйствующим субъектам и создание дискриминационных условий на конкретном товарном рынке.

Согласно п. 7 ст. 4 под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В рассматриваемом случае, конкуренция выражается в соперничестве хозяйствующих субъектов за получение прав на спорный земельный участок. При этом статьей 34 Земельного кодекса каждому гарантируется равный доступ к получению прав на земельные участки, в том числе путем подачи соответствующего заявления в Департамент.

Таким образом, для соблюдения конкуренции действия ДЗО по рассмотрению заявлений о предоставлении земельных участков хозяйствующим субъектам, в том числе письмо ДЗО от 09.02.2010 г. об отказе ООО «База отдыха «Пеликан» в предоставлении спорного земельного участка в аренду, письмо ДЗО от 15.01.2010 г. о возможности предоставления ПК «Камская малая речная флотилия» спорного земельного участка и распоряжение начальника ДЗО от 11.02.2012 г. № 41 о предоставлении в аренду ПК «Камская малая речная флотилия» спорного земельного участка должны быть основаны на нормах действующего законодательства РФ, а также Департамент обязан рассматривать заявления всех заинтересованных лиц о предоставлении земельных участков в аренду с использованием единого подхода, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, нормативных правовых актов г. Перми.

Вместе с тем при рассмотрении аналогичных по сути заявлений ООО «База отдыха «Пеликан» и ПК «Камская малая речная флотилия» о предоставлении в аренду спорного земельного участка вышеуказанные требования законодательства Департаментом соблюдены не были.

Рассмотрев заявление ООО «База отдыха «Пеликан», Департамент отказывает в предоставлении земельного участка в аренду ввиду наличия на данном земельном участке объектов недвижимости, но при этом по ранее поступившему заявлению ПК «Камская малая речная флотилия» Департамент принимает решение о возможности предоставления в аренду указанного земельного участка, несмотря на наличие заявления ООО «База отдыха «Пеликан», в котором указано, что на предполагаемой к предоставлению территории имеются объекты недвижимости.

Таким образом, при предоставлении земельного участка, расположенного на берегу Камского водохранилища, севернее м/р Бумкомбинат, в Орджоникидзевском районе г. Перми ПК «Камская малая речная флотилия» наличие таких объектов на предполагаемом к предоставлению земельном участке не явилось препятствием для Департамента при принятии решения о возможности предоставления данного земельного участка в аренду от 16.12.2009 г. и издании Распоряжения от 11.02.2012 г. № 41, что свидетельствует о дискриминационности действий Департамента при рассмотрении заявлений о предоставлении в аренду данного земельного участка. С учетом изложенного, в данном случае имеет место использование Департаментом различного подхода при рассмотрении заявлений хозяйствующих субъектов о предоставлении данного земельного участка в аренду, чем нарушены требования ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Департамента земельных отношений Администрации г. Перми нарушение ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе ООО «База отдыха «Пеликан», путем использования различного подхода при рассмотрении заявлений хозяйствующих субъектов о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного на берегу Камского водохранилища, севернее м/р Бумкомбинат, в Орджоникидзевском районе г. Перми, а именно путем издания Распоряжения от 11.02.2012 г. № 41 о предоставлении в аренду ПК «Камская малая речная флотилия» указанного земельного участка, общей площадью 8566 кв.м на 4 года 11 месяцев для целей не связанных со строительством и отказа в предоставлении данного земельного участка ООО «База отдыха «Пеликан».