

Решение по делу № 104

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 08 декабря 2015г.

В полном объеме решение изготовлено 10 декабря 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Брянского УФАС России;

Члены Комиссии:

<...> – начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – государственный инспектор отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

в присутствии:

<...> – представителя Управления имущественных отношений Брянской области (далее – Управление), действующей на основании доверенности от 20.10.2015г. №01-12078;

<...> – представителя Управления, действующей на основании доверенности от 20.10.2015г. №01-11875/1,

в отсутствие:

<...> – заявителя,

<...> – заинтересованного лица,

рассмотрев материалы дела №104 по признакам нарушения Управлением (241002, Брянская обл., г. Брянск, бульвар Гагарина, 25) ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) при совершении действий по предоставлению земельного участка для строительства многофункционального здания с кадастровым номером 32:28: <...>, расположенного в г. Брянске, ул. Флотская, н/д 151, без соблюдения условия предварительной и заблаговременной публикации сообщения о предоставлении участка в аренду, установила следующее.

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области поступило обращение <...>, перенаправленное по подведомственности из ФАС России (входящий от 05.10.2015г. № 5564) о признаках нарушения

антимонопольного законодательства при предоставлении земельных участков в аренду без соблюдения требований земельного законодательства.

В результате полученных в рамках вышеуказанного заявления <...> материалов, на основании приказа Брянского УФАС России от 26.11.2015г. №438 возбуждено дело №104 по признакам нарушения Управлением ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

Определением о назначении дела №104 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 27.11.2015г. №9612 дело назначено к рассмотрению на 08.12.2015г.

В рамках изучения материалов по делу №104 установлено следующее.

Управлением в информационном бюллетене Правительства Брянской области «Официальная Брянщина» от 07.05.2014г. №12 дано информационное сообщение о планируемом предоставлении земельного участка с кадастровым номером 32:28: <...>, расположенного по адресу: г. Брянск, ул. Флотская, н/д 151, площадью 813 кв.м. с разрешенным использованием - для строительства монофункционального здания. Замечания и предложения принимались в течение 14 календарных дней со дня публикации.

Управлением издан приказ от 18.07.2014г. №1615 «О предоставлении в аренду <...> областного земельного участка, расположенного по адресу: г. Брянск, ул. Флотская, н/д 151» (далее – приказ №1615), согласно п.1 которого предоставлен в аренду <...> сроком на 3 года земельный участок из земель населенных пунктов площадью 813 кв.м. (кадастровый номер <...> :28:0015702:61), расположенный по адресу: Брянская обл., г. Брянск, ул. Флотская, н/д 151, с разрешенным использованием – для строительства многофункционального здания (далее – земельный участок).

22.07.2014г. на основании приказа №1615 Управлением с <...> заключен договор аренды №3152 находящегося в областной собственности земельного участка, согласно которому участок предоставлен в аренду сроком с 22.07.2014г. по 21.07.2017г.

Актом приема – передачи от 22.07.2014г. участок передан <...>.

20.11.2014г. между <...> и <...> заключен договор об уступке прав по договору аренды земельного участка №3152 от 22.07.2014г., согласно которому <...> переданы права и обязанности по договору аренды земельного участка №3152 от 22.07.2014г.

Согласно письма ГУП «Брянское полиграфическое объединение» от 21.10.2015г. №135 информационный бюллетень Правительства Брянской области «Официальная Брянщина» от 07.05.2014г. №12 в типографию поступил 03.06.2014г., на склад – 06.06.2014г., заказчику – 16.09.2014г.

Согласно письма УФПС Брянской области – филиала ФГУП «Почта России» от 20.10.2015г. №9.8-5/4527 дата распространения информационного бюллетеня Правительства Брянской области «Официальная Брянщина» от 07.05.2014г. №12 определена следующая - в период с 20.09.2014г. по 13.10.2014г., т.е. после заключения договора.

Управление обратилось в департамент внутренней политики Брянской области с письмом от 21.04.2014г. №38-4290 с просьбой опубликовать в информационном бюллетене Правительства Брянской области «Официальная Брянщина» объявление о планируемом предоставлении в аренду Управлением в том числе вышеуказанного земельного участка с приемом замечаний и предложений в течение 14 календарных дней со дня публикации.

Департаментом внутренней политики Брянской области дан ответ от 12.05.2014г. №1076-ЕВ об опубликовании объявления о планируемом предоставлении в аренду земельного участка в информационный бюллетень Правительства Брянской области «Официальная Брянщина» от 07.05.2014г. №12.

В адресной базе рассылки информационного бюллетеня Правительства Брянской области «Официальная Брянщина» указаны наименования органа, должностного лица, куда направляется издание, включая Департамент и Управление.

Согласно информации из письма управления по строительству и развитию территории города Брянска от 02.12.2015г. №28/9979 обращения по вопросу выдачи разрешений на строительство объекта капитального строительства, расположенного по адресу г. Брянск, ул. Флотская, н/д 151, в управление по строительству и развитию территории города Брянска не поступали, разрешение на строительство не выдано.

В рамках рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства №104 представители ответчика <...>, <...> не признали нарушение требований антимонопольного законодательства со стороны Управления при предоставлении вышеуказанного земельного участка в аренду, поскольку извещение о планируемом предоставлении участка в аренду было дано департаментом внутренней политики Брянской области. Пояснили, что у Управления отсутствует обязанность отслеживать выход публикации информационного бюллетеня Правительства Брянской области «Официальная Брянщина».

Согласно письменным пояснениям Управления от 07.12.2015г. №37-13639 Управление самостоятельно не размещает публикации о планируемом предоставлении земельных участков, а производятся действия по предоставлению информации в Департамент, который организует выпуск информационного бюллетеня Правительства Брянской области «Официальная Брянщина».

В соответствии с постановлением Администрации Брянской области от 28.12.2005г. №697 «Об издании информационного бюллетеня «Официальная Брянщина» Департаменту поручено организовать выпуск информационного бюллетеня "Официальная Брянщина" и обеспечить своевременную публикацию нормативных правовых актов.

Изучив материалы дела №104, а также представленные в рамках рассмотрения дела документы, информацию, заслушав лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с п.п.3 п.4 ст.30 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) (действовавшей на момент предоставления участка) передача земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при условии

предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

Под публикацией информации подразумеваются действия по размещению информации, в результате которых она становится доступной пользователям, заинтересованным лицам.

Предварительная, заблаговременная публикация о предоставлении земельных участков в аренду означает доведение до сведения неопределенного круга лиц, в том числе заинтересованных лиц в получении участков в аренду, в том числе с целью выявления потенциальных желающих приобрести права аренды на участки, при этом до предоставления участков в аренду.

Согласно правовой позиции, сформированной в [постановлении](#) Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.09.2010 N 4224/10, публичное размещение информации о предстоящем предоставлении земельного участка для целей строительства призвано обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан. Следовательно, публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок.

Упомянутый в [постановлении](#) Президиума принцип сочетания интересов общества и отдельных граждан ([подп. 11 п. 1 ст. 1](#) ЗК РФ) корреспондирует с принципом обеспечения эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков, установленным [п. 1 ст. 34](#) ЗК РФ (действовавшей на момент предоставления земельного участка) применительно к случаям предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, ввиду чего названные цели публичного информирования одинаково применимы как в случае предоставления земельного участка для целей строительства, так и для целей, не связанных со строительством.

Правовая позиция, изложенная в постановлении Первого арбитражного апелляционного суда от 28.10.2013 г. по делу №А79-3594/2013, определяет, что согласно [пункту 3 статьи 31](#) ЗК РФ органы местного самоуправления городских или сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

[Подпунктом 3 пункта 4 статьи 30](#) ЗК РФ установлено, что передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

Таким образом, сообщение о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства в соответствии с [пунктом 3 статьи 31](#) ЗК РФ призвано обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, сочетающих интересы общества и отдельных граждан ([подпункты 4 и 11 пункта 11 статьи 1](#) ЗК РФ).

Публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок.

На этой стадии населением могут быть заявлены возражения против размещения конкретного объекта, а заинтересованными лицами поданы документы на получение того же участка под застройку объектами аналогичного или иного назначения, для чего должен быть определен разумный срок реагирования на соответствующую информацию.

Таким образом, публикация информационного бюллетеня Правительства Брянской области «Официальная Брянщина» от 07.05.2014г. №12 на момент предоставления земельного участка в аренду отсутствовала и лица, желающие приобрести права аренды на земельный участок, были лишены возможности заявить возражения, подать заявления на получение земельного участка в аренду в установленный четырнадцатидневный срок с момента опубликования, который Управление считает 07.05.2014г., так как указанный информационный бюллетень в типографию поступил 03.06.2014г., на склад – 06.06.2014г., заказчику – 16.09.2014г.; распространялся в период с 20.09.2014г. по 13.10.2014г.

Как следует из содержания письма Департамента №341-ТЕ от 19.02.2015г. информационный бюллетень «Официальная Брянщина» по подписке и через розничную сеть не распространялся, публикации в период с 13.03.2013г. по 13.02.2015г. в сети Интернет не размещались. Таким образом, возможность ознакомиться с содержанием сообщения о планируемом предоставлении земельных участков в аренду у заинтересованного круга лиц имела только через напечатанное и распространенное издание «Официальная Брянщина».

Довод представителей ответчика об отсутствии обязанности отслеживать выход публикации информационного бюллетеня Правительства Брянской области «Официальная Брянщина» и ссылка на Департамент, которому поручено организовать выпуск информационного бюллетеня Правительства Брянской области «Официальная Брянщина» Комиссией не принимается, поскольку Управлению не вменяется нарушение при размещении информации о предстоящем предоставлении земельного участка Департаментом в указанном бюллетене, а нарушение требований антимонопольного законодательства при предоставлении земельного участка без соблюдения требования заблаговременной и предварительной публикации. Управление было обязано убедиться в соблюдении требований Земельного кодекса РФ в части публичности процедур предоставления земельного участка.

В соответствии с п.1.3 Положения об Управлении, утвержденным Указом Губернатора Брянской области от 29.01.2013г. №66 (далее – Положение №66) организационная структура и численность штатов Управления формируются в соответствии с осуществлением полномочий, в том числе - управление и распоряжение в пределах своей компетенции имуществом, находящимся в собственности Брянской области, в том числе земельными участками, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории административного центра Брянской области - г. Брянска, в пределах предоставленных полномочий.

В соответствии с п.1.4. Положения №66 Управление руководствуется в своей

деятельности [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, [Уставом](#) Брянской области, законами Брянской области, правовыми актами Брянской области.

К основным функциям Управления согласно п. 3.7. Положения №66 относится в том числе принятие решения о распоряжении земельными участками, находящимися в собственности Брянской области, в том числе о продаже и предоставлении в установленном порядке земельных участков на праве постоянного (бессрочного) пользования и в аренду.

Таким образом, при предоставлении земельных участков в аренду Управление должно руководствоваться нормами земельного законодательства, а именно в рассматриваемом случае п.п.3 п.4 ст.30 ЗК РФ, который Управлением не соблюден.

В связи с вышеизложенным, Управлением совершены действия, выразившиеся в издании приказа от 18.07.2014г. №1615 «О предоставлении в аренду <...> областного земельного участка, расположенного по адресу: г. Брянск, ул. Флотская, н/д 151» и заключении договора аренды от 22.07.2014 г. №3152 находящегося в областной собственности земельного участка без соблюдения требований ст.30 ЗК РФ (действовавшей на момент предоставления участка), предусматривающей обязательную предварительную и заблаговременную публикацию сообщения о предоставлении участка в аренду, противоречащие требованиям ч.1. ст. 15 Закона о защите конкуренции, поскольку лица, желающие арендовать участок, были лишены возможности ознакомиться с указанным сообщением.

В соответствии с ч.1 ст.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).

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действии Управления нарушение ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в издании приказа от 18.07.2014г. №1615 «О предоставлении в аренду <...> областного земельного участка, расположенного по адресу: г. Брянск, ул. Флотская, н/д 151» без соблюдения условия предварительной, заблаговременной публикации о предоставлении участков в аренду, что является нарушением требований ст.30 Земельного кодекса Российской Федерации (действовавшей на момент издания

приказа) и не допускается.

2. Признать в действии Управления нарушение ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в заключении договора аренды от 22.07.2014 г. №3152 находящегося в областной собственности земельного участка без соблюдения условия предварительной, заблаговременной публикации о предоставлении участков в аренду, что является нарушением требований ст.30 Земельного кодекса Российской Федерации (действовавшей на момент заключения договоров) и не допускается.

3. Не выдавать Управлению предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, поскольку вышеуказанный договор аренды земельного участка от 22.07.2014 г. №3152 заключен и срок его действия не истек.

4. Направить исковое заявление в Арбитражный суд Брянской области о признании недействительным договора аренды от 22.07.2014 г. №3152 находящегося в областной собственности земельного участка.

5. Передать соответствующему должностному лицу Брянского УФАС России материалы для принятия решения о возбуждении производств по делам об административных правонарушениях, ответственность за которые предусмотрена частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

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

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

<...>