

Главе администрации
Волоконовского района

Резолютивная часть решения
объявлена 11.04.2012 г

Полный текст решения
изготовлен 18.04.2012 г

РЕШЕНИЕ
(извлечение)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области (далее - Белгородское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 080-12-А3 по признакам нарушения администрацией Волоконовского 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 24.02.2012 выездной плановой проверки соблюдения администрацией Волоконовского района Белгородской области требований антимонопольного законодательства было отобрано постановление главы администрации муниципального района «Волоконовский район» от 13 ноября 2010 года № 544 «О прекращении ООО АГЗС «Оскол» права аренды на земельный участок и предоставлении его в собственность за плату».

Как следует из преамбулы указанного постановления оно издано на основании заявления директора ООО АГЗС «Оскол» <...> о предоставлении в собственность за плату земельного участка, руководствуясь ст.18, ст.28 Федерального закона от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», ст 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 1 указанного постановления прекращено право аренды Обществу с ограниченной ответственностью «Оскол» на земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 31:20:0707002:17, площадью 495 кв.м., расположенный по адресу: Белгородская область, Волоконовский район, п. Волоконовка, ул. Курочкина.

Пунктом 2 указанного постановления Обществу с ограниченной ответственностью

«Оскол» предоставлен в собственность за плату земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 31:20:0707002:17, площадью 495 кв.м., расположенный по адресу: Белгородская область, Волоконовский район, п. Волоконовка, ул. Курочкина, функциональное использование — земельные участки АЗС.

При анализе указанного постановления было установлено, что постановление содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства.

На заседании Комиссии представители администрации Волоконовского района пояснили, что постановление от 13 ноября 2010 года № 544 «О прекращении ООО АГЗС «Оскол» права аренды на земельный участок и предоставлении его в собственность за плату» принято по результатам рассмотрения заявления ООО АГЗС «Оскол» в связи с тем, что данная организация в соответствии с ст. 22 Земельного Кодекса РФ имеет преимущественное право на покупку данного земельного участка. С учетом того, что арендованный земельный участок не может быть выставлен на торги, преимущественное право арендатора на его покупку фактически является его исключительным правом.

Информационное сообщение о продаже данного земельного участка не публиковалось.

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

В соответствии с статьей 3 Федерального закона от 21.12.2001 г № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» закон регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

Действие настоящего Федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

1) земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы. Согласно п. 3 ст. 22 Земельного кодекса РФ, по истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных п. 3 ст. 35, п. 1 ст. 36 и ст. 46 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с статьей 36 Земельного Кодекса РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

Документов, подтверждающих соблюдение администрацией Волоконовского района норм Земельного кодекса РФ при принятии постановление главы администрации муниципального района «Волоконовский район» от 13 ноября 2010 года № 544 «О прекращении ООО АГЗС «Оскол» права аренды на земельный участок и предоставлении его в собственность за плату» не имеется.

В соответствии со ст. 34 Земельного кодекса РФ, 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 информацию о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дела пришла к выводу, что в результате продажи земельного участка без проведения обязательных публичных процедур были ограничены права других хозяйствующих субъектов на приобретение данного земельного участка, что привело к ограничению конкуренции.

Таким образом, Комиссией Белгородского УФАС РФ, принятие главой администрации муниципального района «Волоконовский район» постановления без соблюдения обязательных процедур в соответствии с Земельным Кодексом РФ (статья 34) расценивается как факт доказывающий согласованные действия между администрацией Волоконовского района и хозяйствующим субъектом (пункт 5 статьи 4 ФЗ-135 «О защите конкуренции», понятие хозяйствующего субъекта) которые привели к ограничению конкуренции, в частности ограничению доступа на товарный рынок других хозяйствующих субъектов.

Статьей 16 пункт 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами запрещено осуществление согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности - к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Учитывая, что в ходе рассмотрения дела выяснились обстоятельства свидетельствующие о наличии согласованных действий между администрацией Волоконовского района и хозяйствующим субъектом, комиссия считает необходимым переквалифицировать нарушение антимонопольного законодательства указанного в приказе Белгородского УФАС РФ от 23.03.2012 г. №081 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» с части 1 статьи 15 на часть 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1-4 ст. 41, ст.ст. 48, 49 Закона о защите конкуренции Комиссия Белгородского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией Волоконовского района ч. 4 ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в принятии постановления главы администрации муниципального района «Волоконовский район» от 13 ноября 2010 года № 544 «О прекращении ООО АГЗС «Оскол» права аренды на земельный участок и предоставлении его в собственность за плату» в результате согласованных действий между администрацией Волоконовского района и хозяйствующим субъектом и без проведения обязательных публичных процедур, установленных Земельным кодексом РФ, что привело к ограничению конкуренции.

2. Выдать администрации Волоконовского района предписание о совершении

действий, направленных на обеспечение конкуренции.

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

Главе администрации
Волоконовского района

ПРЕДПИСАНИЕ № 32

О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
(извлечение)

18 апреля 2012 года г. Белгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области (далее - Белгородское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 18.04.2012 г. по делу № 080-12-А3 о нарушении администрацией Волоконовского района Белгородской области ч. 4 ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области прекратить нарушение ч. 4 ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в принятии постановления главы администрации муниципального района «Волоконовский район» от 13 ноября 2010 года № 544 «О прекращении ООО АГЗС «Оскол» права аренды на земельный участок и предоставлении его в собственность за плату» и продаже земельного участка в результате согласованных действий с хозяйствующим субъектом и администрацией района и без проведения обязательных публичных процедур, установленных Земельным кодексом РФ, что привело к ограничению конкуренции.
2. Принять меры по совершению действий, направленных на обеспечение конкуренции, для чего представить в Белгородское УФАС России доказательства о выполнении положений законодательства Российской Федерации при предоставлении хозяйствующим субъектам в собственность земельных участков (копии публикаций в средствах массовой информации, копии протоколов заседаний конкурсных комиссий).
3. В срок до 18 июля 2012 года представить в Белгородское УФАС России доказательства об исполнении настоящего предписания.

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.