

**Заявитель:**

ООО «Хлебзаводстрой»  
392021, г. Тамбов, ул. Клубная, д. 4

**Ответчик:**

Администрация Тамбовского района  
Тамбовской области  
392000, г. Тамбов, ул. Гагарина, 141 «в»

**Заинтересованные лица:**

<...>

<...>

ТОГБУ «Тамбовское водное хозяйство»  
392000, г. Тамбов, ул. Базарная, 104

<...>

ООО «СтройБат»  
392000, г. Тамбов, ул. Бастионная, д. 3 г

ООО «Управляющая компания Строитель-ресурс»  
392526 пос. Строитель,  
ул. Промышленная, стр.19, офис. 14

<...>

## **РЕШЕНИЕ**

### **по делу № А2-44/13 о нарушении антимонопольного законодательства**

г. Тамбов

Резолютивная часть решения оглашена «18» февраля 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено «4» марта 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель: Гречишников Е.А. - руководитель управления;

члены:

Колодина Н.Н. - заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

Мазаева С.В. - заместитель руководителя управления - начальник отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов;

Иванов В.В. - заместитель начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

Четверткова Т.В. - ведущий специалист - эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

рассмотрев дело от 17.12.2013 № А2-44/13 по признакам нарушения администрацией Тамбовского района Тамбовской области части 1 статьи 15 и пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее - Тамбовское УФАС России) поступили заявления ООО «Хлебзаводстрой» о нарушении администрацией Тамбовского района Тамбовской области требований антимонопольного законодательства в части необоснованного отказа

ему в предоставлении в аренду сроком на три года следующих земельных участков:

- земельный участок площадью 600 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, п. Строитель, в юго-западной части кадастрового квартала 68:20:2701001, под строительство автомастерской;
- земельный участок площадью 1324 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, п. Строитель, ул. Придорожная, 40 м. на север от дома № 25а, под строительство магазина стройматериалов;
- земельный участок площадью 28 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, п. Строитель, мкр. Южный, в юго-западной части кадастрового квартала 68:20:2701001 20 м. восточнее дома № 9, под строительство торгового павильона;
- земельный участок площадью 2388 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, п. Строитель, мкр. Южный, под строительство котельной;
- земельный участок площадью 5000 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, в северо-западной части кадастрового квартала 68:20:3656001Ю, под строительство базы хранения и ремонта оборудования;
- земельный участок площадью 1692 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, п. Строитель, ул. Промышленная, в районе дома № 50А, под реконструкцию здания ремонтно-технической мастерской;
- земельный участок площадью 200 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, в 20 м. южнее здания кафе и автомастерской, расположенный в п. Строитель, ул. Придорожная, д. 2, под строительство магазина (исх. от 17.09.2013, вх. от 17.09.2013 №№ 9269, 9267, 9266, 9265).

По данным обращения Тамбовское УФАС России возбудило дело в отношении администрации Тамбовского района Тамбовской области по признакам нарушения части 1 статьи 15 и пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Дело рассматривалось 18 февраля 2014 года после перерыва.

На рассмотрении дела 18 февраля 2014 года присутствовали:

представитель администрации Тамбовского района Тамбовской области - Щербакова Е.Г., действующая на основании доверенности;

представитель ООО «Хлебзаводстрой» - <...>, действующий на основании доверенности;

представитель <...> - <...>, действующая на основании доверенности.

Заинтересованные лица - <...>, <...>, ТОГБУЗ «Тамбовское водное хозяйство», ООО «СтройБат», <...>, ООО «Управляющая компания Строитель» и <...> на

рассмотрение дела не явились, уведомлены надлежащим образом и своевременно.

Заявитель на рассмотрении дела подтвердил заявленные доводы. Считает, что администрация Тамбовского района необоснованно отказала в предоставлении вышеуказанных земельных участков, поскольку по смыслу положений пункта 3 статьи 31 Земельного кодекса РФ в случае предварительного согласования места размещения объекта заинтересованные лица не лишены возможности подать заявления о предоставлении им того же земельного участка, даже зная о наличии иных претендентов. В данной ситуации право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги. Данные действия администрации делают невозможным доступ заинтересованных лиц к земельным участкам в целях осуществления ими предпринимательской деятельности. Законные интересы Общества нарушены, Общество не смогло реализовать свое право на получение в аренду земельных участков для строительства.

Представитель заявителя ООО «Хлебзаводстрой» на рассмотрении дела сообщил, что по-прежнему Общество заинтересовано в получении заявленных земельных участков, кроме земельного участка площадью 1324 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, п. Строитель, ул. Придорожная, 40 м. на север от дома № 25а, под строительство магазина стройматериалов (участок предоставлен первому претенденту - <...>).

Администрация Тамбовского района при рассмотрении заявлений ООО «Хлебзаводстрой» и настоящего дела представляла письменные пояснения и запрашиваемые сведения и материалы, которые приобщены к делу. Представитель администрации на рассмотрении дела сообщил, что администрация Тамбовского района не признает нарушение антимонопольного законодательства, считает, что администрация действовала в соответствии с требованиями статей 30-31 Земельного кодекса РФ. Кроме того, администрация указывает, что земельные споры должны рассматриваться в судебном порядке между заявителем и администрацией, а антимонопольные органы не наделены полномочиями их рассматривать.

Администрация Тамбовского района также указала, что при предоставлении права постоянного (бессрочного) пользования ТОГБУ «Тамбовское водное хозяйство» на земельный участок площадью 5000 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, в северо-западной части кадастрового квартала 68:20:3656001Ю, под строительство базы хранения и ремонта оборудования не нарушила условия конкуренции. ООО «Хлебзаводстрой» и ТОГБУ «Тамбовское водное хозяйство» не являются конкурентами по смыслу Закона о защите конкуренции, а также в соответствии со статьей 20 Земельного кодекса РФ Общество не может быть субъектом постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

Кроме этого, администрация Тамбовского района сообщила, что оспариваемый отказ в предоставлении ООО «Хлебзаводстрой» земельного участка площадью 2388 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, п. Строитель, мкр. Южный, под строительство котельной, является обоснованным и правомерным. Данное строительство осуществляется в целях реализации областной целевой программы «Энергосбережение и повышение энергетической

эффективности Тамбовской области на 2010-2015 годы и на период до 2020 года», утвержденной постановлением администрации Тамбовской области от 29.07.2010 № 897. Земельный участок, предназначенный под строительство, освобожден. Так, постановление администрации Тамбовского района от 27.05.2013 № 1890 «О предоставлении в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Строитель-ресурс» земельного участка, используемого под строительство котельной», в настоящее время отменено, договор аренды расторгнут. В настоящее время администрация Цнинского сельсовета, в чьем оперативном управлении находится спорный участок, проводит открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения в целях модернизации системы теплоснабжения, включающей строительство автоматизированной газовой котельной и реконструкцию тепловых сетей с использованием энергоэффективного оборудования и технологий по адресу: п. Строитель, мкр. Южный, д. 16. Все желающие смогут принять участие в конкурсе и заключить концессионное соглашение по результатам торгов.

Администрация также сообщила, что земельный участок площадью 200 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: п. Строитель, ул. Придорожная, д. 2, и объявленный под строительство магазина, в настоящее время свободен и никому не предоставлен. 14 февраля 2014 года администрация направила письмо редактору газеты «Притамбовье» об отмене сообщения, опубликованного в данной газете 10.07.2013 с информацией о предстоящем предоставлении данного земельного участка для строительства магазина, что позволяет заявителю претендовать на его аренду и вновь подать заявление для последующего рассмотрения.

Представитель <...> на рассмотрении дела сообщил, что на предоставленном в аренду <...> земельном участке площадью 1324 м<sup>2</sup>, расположенном по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, п. Строитель, ул. Придорожная, 40 м. на север от дома № 25а, для строительства магазина стройматериалов, планируется строительство магазина в апреле месяце текущего года. Проектная документация на строительство магазина имеется, арендная плата вносится ежемесячно.

**Комиссия Тамбовского УФАС России, проанализировав материалы дела, выслушав стороны и установив фактические обстоятельства, пришла к следующим выводам по результатам рассмотрения настоящего дела.**

1. 19 июня 2013 года администрацией Тамбовского района подписан акт выбора земельного участка площадью 5000 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, в северо-западной части кадастрового квартала 68:20:3656001, под строительство базы хранения и ремонта оборудования, заинтересованным лицом в предоставлении участка по которому указано ТОГБУ «Тамбовское водное хозяйство». Согласно акту комиссия произвела обследование участка и намеченное использование.

27 июня 2013 года в администрацию Тамбовского района поступило заявление от ТОГБУ «Тамбовское водное хозяйство» с просьбой утвердить акт выбора земельного участка под строительство базы хранения и ремонта оборудования, с

целью дальнейшего предоставления в безвозмездное срочное пользование (исх. от 26.06.2013 № 76, вх. от 27.06.2013 № 2/2279).

15 июля 2013 года администрация Тамбовского района приняла постановление № 2468 «О предварительном согласовании места расположения объекта на земельном участке, используемом для строительства базы хранения и ремонта оборудования», в соответствии с которым утвержден акт выбора земельного участка от 19 июня 2013 года под строительство базы хранения и ремонта оборудования.

3 июля и 24 июля 2013 года администрацией Тамбовского района в соответствии со статьей 31 Земельного кодекса РФ была обеспечена публикация информационного сообщения о предстоящем предоставлении данного земельного участка под строительство базы хранения и ремонта оборудования в газете «Притамбовье» № 32. В информационных сообщениях было указано, что они даются в соответствии со статьей 20, частью 3 статьи 30 и частью 3 статьи 31 Земельного кодекса РФ.

После публикаций 1 августа 2013 года в администрацию Тамбовского района поступило заявление от ООО «Хлебзаводстрой» о предоставлении данного земельного участка в аренду сроком на три года и также под строительство базы хранения и ремонта оборудования (исх. от 30.07.2013 № 140, вх. от 01.08.2013 № 2/2695).

8 августа 2013 года администрация Тамбовского района письмом исх. № 6/7895 отказала ООО «Хлебзаводстрой» в предоставлении участка и рассмотрении его обращения как претендента, разъяснив, что публикация в газете «Притамбовье» от 24.07.2013 носила информационный характер согласно части 3 статьи 31 Земельного кодекса РФ, так как испрашиваемый земельный участок сформирован с предварительным согласованием места размещения объекта, что не предусматривает проведение торгов.

Иных разъяснений заявителю о невозможности предоставления ему рассматриваемого земельного участка администрация района не давала.

3 октября 2013 года ТОГБУ «Тамбовское водное хозяйство» обратилось с заявлением о предоставлении рассматриваемого земельного участка в постоянное бессрочное пользование для строительства базы хранения и ремонта оборудования, по результатам рассмотрения которого 30 октября 2013 года администрация Тамбовского района приняла постановление № 4084 «О предоставлении в постоянное (бессрочное) пользование Тамбовскому областному государственному бюджетному учреждению «Тамбовское водное хозяйство» земельного участка».

Данное право пользования зарегистрировано ТОГБУ «Тамбовское водное хозяйство» в установленном порядке, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.12.2013 сделана запись регистрации № 68-68-14/028/2013-660.

Комиссия Тамбовского УФАС России, рассмотрев материалы дела и выслушав стороны, установила, что строительство базы хранения и ремонта на данном земельном участке и предоставление его ТОГБУ «Тамбовское водное хозяйство» в

постоянное бессрочное пользование обусловлено следующими обстоятельствами.

Учредителем и собственником имущества указанного Учреждения является Тамбовская область, функции и полномочия собственника выполняет управление по охране окружающей среды и природопользования области. Учреждение создано Тамбовской областью для реализации целевых программ в сфере природоохраны и др. смежных задач, в то числе целью деятельности ТОГБУ «Тамбовское водное хозяйство» является обеспечение безопасности гидротехнических сооружений, находящихся в собственности Тамбовской области, рационального использования водных объектов.

Согласно статье 20 Земельного кодекса РФ Учреждение имеет право на постоянное (бессрочное) пользование земельными участками, для достижения уставных целей Учреждение осуществляет в установленном порядке основные и дополнительные виды деятельности и выполняет работы, оказывает услуги по профильной деятельности в пределах установленного государственного задания.

ТОГБУ «Тамбовское водное хозяйство» письменно сообщило (исх. от 13.01.2014 № 01-11/03, вх. от 20.01.2014 № 268), что рассматриваемый земельный участок необходим Учреждению для строительства базы хранения и ремонта в целях решения уставных задач, поскольку Учреждением используется специализированная техника, в том числе земснаряды, для ремонта и хранения которых необходимы специально оборудованные модульные ангары, что и было предметом строительства в рассматриваемом случае.

Таким образом, отказ администрации Тамбовского района в удовлетворении заявления ООО «Хлебзаводстрой» как претендента на рассматриваемый земельный участок не противоречит требованиям антимонопольного законодательства и не нарушает условия конкуренции. Выбор земельного участка для нужд ТОГБУ «Тамбовское водное хозяйство» и строительства им базы хранения и ремонта на нем в целях выполнения уставных целей и задач, а также планирование предоставления земельного участка данному учреждению на праве постоянного (бессрочного) пользования было осуществлено до подачи заявления ООО «Хлебзаводстрой».

Кроме того, Комиссией Тамбовского УФАС России установлено, что в публикации о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства базы хранения и ремонта содержалась ссылка на статью 20 Земельного кодекса РФ, то есть было указано на планируемое предоставление земельного участка в постоянное бессрочное пользование.

Статьей 20 Земельного кодекса РФ установлено, что земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование только государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления.

Таким образом, иным юридическим лицам, например, ООО «Хлебзаводстрой», согласно данной статье Земельного кодекса РФ, земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не могут быть предоставлены.

При этом, Комиссия Тамбовского УФАС России считает, что администрация Тамбовского района направила ООО «Хлебзаводстрой» письменный ответ на поданное им заявление о предоставлении в аренду указанного земельного участка без надлежащего обоснования причины отказа в предоставлении данного земельного участка, что нарушает права и законные интересы заявителя - ООО «Хлебзаводстрой» на получение достоверной и объективной информации.

По этой причине администрацией Тамбовского района было создано необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующим субъектом - ООО «Хлебзаводстрой», так как заявителю не были указаны действительные причины невозможности удовлетворения заявленных им требований.

Действия администрации Тамбовского района в части содержания ответа заявителю ООО «Хлебзаводстрой» (исх. от 08.08.2013 № 6/7895) с неверными основаниями отказа в рассмотрении его заявления (исх. от 30.07.2013 № 140, вх. от 01.08.2013 № 2/2695) нарушают пункт 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

**2.** 27 марта 2013 года администрация Тамбовского района подготовила и подписала акт выбора земельного участка площадью 2388 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, п. Строитель, мкр. Южный, предназначенного под строительство котельной. Заинтересованным лицом в получении земельного участка по данному акту указано ООО «Управляющая компания Строитель-ресурс».

3 апреля 2013 года в администрацию Тамбовского района поступило заявление от ООО «Управляющая компания Строитель-ресурс» об утверждении данного акта выбора земельного участка под строительство котельной.

4 апреля 2013 года администрация Тамбовского района приняла постановление № 1219 «О предварительном согласовании места расположения объекта на земельном участке, используемого под строительство котельной», в соответствии с которым был утвержден акт выбора земельного участка от 27 марта 2013 года под строительство котельной.

17 апреля 2013 года администрация Тамбовского района в соответствии с частью 3 статьи 31 Земельного кодекса РФ обеспечила публикацию информационного сообщения о предстоящем предоставлении данного земельного участка под строительство котельной в газете «Притамбовье» № 21. В информационном сообщении указано, что оно дано в соответствии с частями 3 статей 30 и 31 Земельного кодекса РФ.

6 мая 2013 года в администрацию Тамбовского района поступило заявление от ООО «Хлебзаводстрой» о предоставлении в аренду сроком на три года вышеуказанного земельного участка и также под строительство котельной (исх. от 19.04.2013 № 118, вх. от 06.05.2013 № 2/1546).

14 мая 2013 года в администрацию Тамбовского района также обратилось с заявлением ООО «Управляющая компания Строитель-ресурс» о предоставлении в аренду сроком на 11 месяцев вышеуказанного земельного участка под строительство котельной.

23 мая 2013 года администрация Тамбовского района письмом исх. № 6/5037 разъяснила ООО «Хлебзаводстрой», что публикация в газете «Притамбовье» от 17.04.2013 носит информационный характер согласно ч. 3 статьи 31 Земельного кодекса РФ, испрашиваемый земельный участок сформирован с предварительным согласованием места размещения объекта, что не предусматривает проведение торгов.

27 мая 2013 года администрация Тамбовского района приняла постановление № 1890 «О предоставлении в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Строитель-ресурс» земельного участка, используемого под строительство котельной, на основании которого заключила договор аренды земельного участка от 27.05.2013 № 169 с ООО «Управляющая компания Строитель-ресурс». Срок аренды земельного участка: с 27 мая 2013 года по 26 апреля 2014 года.

Комиссия Тамбовского УФАС России считает, что администрация Тамбовского района Тамбовской области при предоставлении рассматриваемого земельного участка нарушила условия конкуренции, а именно:

1) неправомерно были созданы преимущественные условия отдельному хозяйствующему субъекту - ООО «Управляющая компания Строитель-ресурс» в части предоставления ему без торгов земельного участка для целей строительства на нём котельной, поскольку указанное строительство предполагалось с участием бюджетных средств, что нарушает пункт 7 части 1 статьи 15 закона о защите конкуренции (предоставление муниципальной преференции в нарушение установленному порядку – без торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом);

2) были даны неверные основания отказа ООО «Хлебзаводстрой» в рассмотрении его заявления, что нарушает пункт 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции (необоснованное препятствование осуществлению деятельности указанным хозяйствующим субъектом).

Данные выводы основаны на следующих установленных в ходе рассмотрения дела обстоятельствах.

29 июля 2010 года администрацией Тамбовской области принято постановление «Об утверждении областной целевой программы «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности Тамбовской области на 2010-2015 годы и на период до 2020 года».

Данной программой определены цели, задачи и перечень мероприятий областной целевой программы «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в области на 2010-2015 годы и на период до 2020 года». Программа регулирует такие базовые направления, как: производство энергоресурсов, транспорт энергии и потребление, энергосбережение в жилищном секторе, в бюджетной сфере, в промышленности и сельском хозяйстве, в сфере услуг.

В приложении № 1 к данной областной целевой программы определены организационные мероприятия в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности. Так, пунктами 28 и 29 приложения № 1 к областной целевой программе предусмотрена модернизация системы теплоснабжения,

включающая строительство (модернизацию) автоматизированной газовой котельной и реконструкцию тепловых сетей с использованием энергоэффективного оборудования и технологий по адресу: Тамбовский район, п. Строитель, мкрн. Южный 10 и мкрн. Южный 16, в том числе проектно-изыскательские работы, строительно-монтажные работы и приобретение энергосберегающего оборудования.

Указанными пунктами областной целевой программы предусмотрено финансирование обозначенных объектов не только из собственных средств застройщиков, но также из средств федерального и областного бюджетов.

На модернизацию котельной по адресу: мкрн. Южный. 10, пос. Строитель предусмотрен объем финансирования: всего – 55 152,43 тыс. руб., из них 23 019,16 тыс. руб. – из федерального бюджета, 500 тыс. руб. – из областного бюджета, 31633,27 тыс. руб. – внебюджетные источники. Исполнитель - администрация Тамбовского района, срок реализации – 2013 год (пункт 28 приложения № 2 к программе).

На модернизацию котельной по адресу: мкрн. Южный. 16, пос. Строитель предусмотрен объем финансирования: всего – 55 327,17 тыс. руб., из них 20 461,48 тыс. руб. – из федерального бюджета, 100 тыс. руб. – из областного бюджета, 28 865,69 тыс. руб. – внебюджетные источники. Исполнитель - администрация Тамбовского района, срок реализации – 2013 год (пункт 29 приложения № 2 к программе).

В ходе рассмотрения дела ООО «Управляющая компания Строитель-ресурс» письменно и устно сообщило, что бюджетные денежные средства на строительство котельной в мкр. Южный пос. Строитель Тамбовского района Тамбовской области Обществу не выделялись. Обществом были произведены все необходимые подготовительные мероприятия, направленные на строительство котельной, само строительство пока не осуществлялось (исх. от 17.01.2014 № 3, вх. от 20.01.2014 № 301).

Из вышеизложенного следует, что в рассматриваемом случае проведенная администрацией Тамбовского района процедура предоставления земельного участка для строительства котельной с предварительным согласованием места размещения объекта нежилого назначения недопустима, так как право осуществления указанного строительства и, соответственно, выделение земельного участка под это строительство, должны предоставляться по результатам торгов либо посредством муниципальной преференции, порядок предоставления которой установлен Законом о защите конкуренции (статьи 19-21).

Следовательно, администрацией Тамбовского района Тамбовской области незаконно было принято постановление от 27.05.2013 № 1890 «О предоставлении в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Строитель-ресурс» земельного участка, используемого под строительство котельной» и неправомерно заключен договор аренды от 27.05.2013 № 169 с ООО «Управляющая компания Строитель-ресурс».

Вместе с тем, в ходе рассмотрения настоящего дела администрация Тамбовского района приняла меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства, а именно - приняла постановление от 20.01.2014 № 183 «Об

отмене постановления администрации Тамбовского района Тамбовской области от 27.05.2013 № 1890 «О предоставлении в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Строитель-ресурс» земельного участка, используемого под строительство котельной», которым постановила:

*«1. Отменить постановление администрации Тамбовского района Тамбовской области от 27.05.2013 № 1890 «О предоставлении в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Строитель-ресурс» земельного участка, используемого под строительство котельной»;*

*2. Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 27.05.2013 № 169 считать недействительным».*

Также установлено, что администрация Цнинского сельсовета, в бессрочном пользовании которой в настоящее время находится рассматриваемый земельный участок, 12 ноября 2013 года приняла постановления №№ 210 и 212 «Об утверждении конкурсной документации по проведению открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в целях модернизации системы теплоснабжения, включающей строительство автоматизированной газовой котельной и реконструкцию тепловых сетей с использованием энергоэффективного оборудования и технологий по адресам: мкр. Южный, д. 10 и мкр. Южный, д. 16 пос. Строитель, Тамбовский район, Тамбовская область».

Администрация Тамбовского района на рассмотрении дела сообщила, что в соответствии со схемой теплоснабжения поселка Строитель Тамбовского района строительство котельной предусмотрено именно на рассматриваемом земельном участке, поэтому использование участка для строительства в иных целях невозможно.

При этом, Комиссия Тамбовского УФАС России считает, что администрация Тамбовского района направила ООО «Хлебзаводстрой» письменный ответ на поданное им заявление о предоставлении в аренду указанного земельного участка без надлежащего обоснования причины отказа в предоставлении данного земельного участка.

Действия администрации Тамбовского района в части оснований отказа в удовлетворении заявления ООО «Хлебзаводстрой» нарушают пункт 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

**3.** 31 мая 2013 года в администрацию Тамбовского района поступило заявление от <...> о подготовке акта выбора земельного участка площадью 1692 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, п. Строитель, ул. Промышленная, в районе дома № 50А, под реконструкцию здания ремонтно-технической мастерской.

4 июня 2013 года администрация Тамбовского района подписала акт выбора данного земельного участка под реконструкцию здания ремонтно-технической мастерской по обращению заинтересованного лица <...>.

27 июня 2013 в администрацию Тамбовского района <...> обратился с заявлением

о подготовке постановления о предварительном согласовании акта выбора данного земельного участка под реконструкцию здания ремонтно-технической мастерской (исх. от 25.05.2013, вх. от 27.06.2013 № 3583).

10 июля 2013 года администрация Тамбовского района в соответствии с частью 3 статьи 30 Земельного кодекса РФ обеспечила публикацию информационного сообщения о предстоящем предоставлении данного земельного участка в аренду на три года для строительства – под реконструкцию здания ремонтно-мастерской в газете «Притамбовье» № 36. В информационном сообщении указано, что оно дано в соответствии со статьями 30 и 31 Земельного кодекса РФ.

После публикации в администрацию Тамбовского района 18 июля 2013 года поступило заявление от ООО «Хлебзаводстрой» о предоставлении в аренду сроком на три года вышеуказанного земельного участка и также под реконструкцию здания ремонтно-технической мастерской (исх. от 18.07.2013 № 137).

23 июля 2013 года администрация Тамбовского района приняла постановление № 2638 «О предварительном согласовании места расположения объекта на земельном участке, используемого для реконструкции здания ремонтно-технической мастерской», в соответствии с которым утвержден акт выбора земельного участка от 4 июня 2013 года под реконструкцию здания ремонтно-технической мастерской.

29 июля 2013 года в администрацию Тамбовского района поступило заявление от <...> с просьбой сформировать данный земельный участок под реконструкцию здания ремонтно-технической мастерской, для дальнейшего предоставления в аренду.

8 августа 2013 года администрация Тамбовского района письмом исх. № 6/7896 разъяснила ООО «Хлебзаводстрой», что публикация в газете «Притамбовье» от 10.07.2013 носит информационный характер согласно ч. 3 статьи 31 Земельного кодекса РФ, так как испрашиваемый земельный участок сформирован с предварительным согласованием места размещения объекта, что не предусматривает проведение торгов.

13 августа 2013 года администрация Тамбовского района приняла постановление № 2968 «Об образовании земельного участка <...>, используемого для реконструкции ремонтно-технической мастерской».

21 октября 2013 год в администрацию Тамбовского района обращается <...> с заявлением о предоставлении в аренду сроком на 11 месяцев данного земельного участка под реконструкцию ремонтно-технической мастерской (исх. от 18.10.2013, вх. от 21.10.2013 № 5868).

28 октября 2013 года администрация Тамбовского района приняла постановление № 4037 «О предоставлении в аренду <...> земельного участка, используемого для реконструкции ремонтно-технической мастерской», на основании которого заключила договор аренды от 28.10.2013 № 383 с <...>/ Срок аренды земельного участка: с 28 октября 2013 года по 27 сентября 2014 года.

Комиссия Тамбовского УФАС России не установила в рассматриваемом случае

нарушение условий конкуренции и требований антимонопольного законодательства в силу следующего.

Согласно пункту 14 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ реконструкция объектов капитального строительства - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Согласно пункту 2 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

В ходе рассмотрения дела Комиссия Тамбовского УФАС России установила, что целью заявленной реконструкции является пристройка к существующему зданию ремонтно-технической мастерской, расположенной по адресу: п. Строитель, ул. Промышленная, д. 50А и являющейся объектом капитального строительства, что подтверждается планом пристройки к данному зданию.

Также установлено, что здание ремонтно-технической мастерской площадью 794,8 м<sup>2</sup>, расположенное по адресу: ул. Промышленная, 50А, которое планируется реконструировать, и земельный участок площадью 883 м<sup>2</sup>, на котором расположено данное здание, являются собственностью <...>, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права, выданными Управлением Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области 13.09.2011 и 07.12.2011 г.г.

30 января 2014 года администрация Тамбовского района выдала <...> разрешение на реконструкцию здания ремонтно-технической мастерской № RU 68520000-24.

<...> является добросовестным арендатором спорного земельного участка, ежемесячно оплачивает аренду, что подтверждено представленными им копиями платежных документов. Также <...> письменно сообщил (вх. от 12.02.2014 № 950), что готовится проект строительства автомастерской и закуплены стройматериалы для заявленной реконструкции.

При этом Комиссия Тамбовского УФАС России отмечает, что ООО «Хлебзаводстрой» не доказало свои права на объект капитального строительства - здание ремонтно-технической мастерской площадью 794,8 м<sup>2</sup>, расположенное по адресу: ул. Промышленная, 50А, претендентом на реконструкцию которого и предоставление земельного участка под эти цели оно выступило согласно его заявлению.

Данное обстоятельство подтверждает невозможность удовлетворения заявления ООО «Хлебзаводстрой».

**4.** Администрация Тамбовского района в нижеизложенных случаях нарушила условия конкуренции, поскольку не обеспечила равнодоступность к аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тамбовского района, всех законных претендентов, а также справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ в статье 1 устанавливает, что указанный Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на принципах, поименованных в указанной статье, среди которых:

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 (пункт 11 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации).

**4.1.** 21 марта 2013 года администрацией Тамбовского района подписан акт выбора земельного участка площадью 200 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, в 20 м. южнее здания кафе и автомастерской, расположенный в п. Строитель, ул. Придорожная, д. 2, под строительство магазина, заинтересованное лицо – <...>.

11 июня 2013 года в администрацию Тамбовского района поступило заявление от Тюленева С.В. об утверждении данного акта выбора земельного участка под строительство магазина (исх. от 10.06.2013, вх. от 11.06.2013 № 3234).

10 июля 2013 года администрация Тамбовского района в соответствии с частью 3 статьи 31 Земельного кодекса РФ обеспечила публикацию информационного сообщения о предстоящем предоставлении данного земельного участка под строительство магазина в газете «Притамбовье» № 36. В информационном сообщении указано, что оно дано в соответствии с частью 3 статьи 30 и частью 3 статьи 31 Земельного кодекса РФ.

18 июля 2013 года в администрацию Тамбовского района поступило заявление от ООО «Хлебзаводстрой» о предоставлении в аренду сроком на три года вышеуказанного земельного участка под строительство магазина (исх. от 18.07.2013 № 138).

5 августа 2013 года администрация Тамбовского района письмом исх. № 6/7748 разъяснила ООО «Хлебзаводстрой», что публикация в газете «Притамбовье» от 10.07.2013 носит информационный характер согласно ч. 3 статьи 31 Земельного кодекса РФ, испрашиваемый земельный участок сформирован с предварительным согласованием места размещения объекта, что не предусматривает проведение торгов.

При рассмотрении дела установлено, что рассматриваемый земельный участок на время вынесения решения является свободным и никому не предоставлен.

Администрация Тамбовского района сообщила, что направила письмо (исх. от 17.02.2014 № 2/1643) в адрес газеты «Притамбовье» о публикации объявления в газете об отмене информационного сообщения в газете от 10.07.2013 № 36(8015) о предстоящем предоставлении земельного участка под строительство магазина площадью 200 кв. м и расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, в 20 м. южнее здания кафе и автомастерской по ул. Придорожная, д. 2 пос. Строитель. Копия указанного письма, направленного в СМИ, представлена администрацией Тамбовского района, которая приобщена к делу.

Исходя из указанного, Комиссия отмечает, что заявитель - ООО «Хлебзаводстрой», исходя из собственных намерений, вправе претендовать на предоставление рассматриваемого земельного участка, являющегося на время вынесения настоящего решения свободным, и обратиться с соответствующим обращением в администрацию Тамбовского района.

**4.2.** 8 мая 2013 года в администрацию Тамбовского района поступило заявление от Мышкиной Нины Павловны с просьбой подготовить акт выбора земельного участка площадью 600 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, п. Строитель, в юго-западной части кадастрового квартала 68:20:2701001, под строительство автомастерской.

8 мая 2013 года администрацией Тамбовского района подписан акт выбора данного земельного участка под строительство автомастерской.

24 мая 2013 года в администрацию Тамбовского района <...> обратилась с просьбой утвердить указанный акт выбора данного земельного участка под строительство автомастерской.

17 июня 2013 года администрация Тамбовского района приняла постановление № 2146 «О предварительном согласовании места расположения объекта на земельном участке, используемого для строительства автомастерской», в соответствии с которым утвержден акт выбора земельного участка от 08.05.2013 под строительство автомастерской.

19 июня 2013 года администрация Тамбовского района в соответствии с частью 3 статьи 31 Земельного кодекса РФ опубликовала в газете «Притамбовье» № 32 информационное сообщение о предстоящем предоставлении данного земельного участка под строительство автомастерской. В информационном сообщении указано, что оно дано в соответствии с частью 3 статьи 30 и частью 3 статьи 31 Земельного кодекса РФ.

После публикации ООО «Хлебзаводстрой» обратилось 4 июля 2013 года в администрацию Тамбовского района с заявлением о предоставлении данного земельного участка в аренду сроком на три года и также под строительство автомастерской (исх. от 03.07.2013 № 127, вх. от 14.07.2013 № 2/2376).

25 июля 2013 года администрация Тамбовского района письмом исх. № 2/7456 разъяснила ООО «Хлебзаводстрой», что публикация в газете «Притамбовье» от 19.06.2013 носит информационный характер согласно ч. 3 статьи 31 Земельного кодекса РФ, испрашиваемый земельный участок сформирован с предварительным согласованием места размещения объекта, что не предусматривает проведение

торгов.

26 июля 2013 года администрация Тамбовского района приняла постановление № 2692 «Об образовании земельного участка <...>, используемого под строительство автомастерской».

9 сентября 2013 года <...> обратилась в администрацию Тамбовского района с заявлением о предоставлении в аренду сроком на три года вышеуказанного земельного участка под строительство автомастерской (вх. от 11.09.2013 № 5017).

27 сентября 2013 года администрация Тамбовского района приняла постановление № 3595 «О предоставлении в аренду <...> земельного участка, используемого под строительство автомастерской», на основании которого заключила договор аренды земельного участка от 27.09.2013 № 338 с <...>. Срок аренды земельного участка: с 27 сентября 2013 года по 26 сентября 2016 года.

При рассмотрении настоящего дела установлено, что <...> в настоящее время закуплены материалы для строительства автомастерской на представленном ей земельном участке. Проект на строительство автомастерской в стадии разработки. За пользование земельным участком ежемесячно вносится арендная плата, что подтверждается квитанцией об арендной плате.

**4.3.** 28 мая 2013 года в администрацию Тамбовского района обратилась <...> с заявлением о выдаче акта выбора земельного участка площадью 28 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, п. Строитель, мкр. Южный, в юго-западной части кадастрового квартала 68:20:2701001, под строительство торгового павильона, для дальнейшего предоставления в аренду (исх. от 27.05.2013, вх. от 28.05.2013 № 2920).

29 мая 2013 года администрация Тамбовского района подписала акт выбора данного земельного участка под строительство торгового павильона, заинтересованное лицо по которому - <...>.

11 июля 2013 года <...> обратилась в администрацию Тамбовского района с заявлением об утверждении указанного акта выбора земельного участка под строительство торгового павильона и предварительном согласовании места размещения данного объекта.

24 июля 2013 года администрация Тамбовского района в соответствии с частью 3 статьи 31 Земельного кодекса РФ опубликовала в газете «Притамбовье» № 39 информационное сообщение о предстоящем предоставлении данного земельного участка под строительство торгового павильона. В информационном сообщении указано, что оно дано в соответствии со статьями 30 и 31 Земельного кодекса РФ.

25 июля 2013 года администрация Тамбовского района приняла постановление № 2677 «О предварительном согласовании места расположения объекта на земельном участке <...>, используемом для строительства торгового павильона», в соответствии с которым утвержден акт выбора земельного участка от 29 мая 2013 года для строительства торгового павильона.

После публикации ООО «Хлебзаводстрой» обратилось 1 августа 2013 года в администрацию Тамбовского района с заявлением о предоставлении в аренду

сроком на три года вышеуказанного земельного участка под строительство торгового павильона (исх. от 30.07.2013 № 139, вх. от 01.08.2013 № 2/2694).

8 августа 2013 года администрация Тамбовского района года письмом исх. № 6/7894 разъяснила ООО «Хлебзаводстрой», что публикация в газете «Притамбовье» от 24.07.2013 носит информационный характер согласно ч. 3 статьи 31 Земельного кодекса РФ, испрашиваемый земельный участок сформирован с предварительным согласованием места размещения объекта, что не предусматривает проведение торгов.

26 августа 2013 года администрация Тамбовского района приняла постановление № 3132 «О предоставлении в аренду <...> земельного участка, используемого для строительства торгового павильона», на основании которого заключен договор аренды земельного участка от 26.08.2013 № 292 с <...>/ Срок аренды земельного участка: с 26 августа 2013 года по 25 августа 2016 года.

**4.4.** 14 июня 2012 года администрация Тамбовского района подписала акт выбора земельного участка площадью 1324 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, п. Строитель, ул. Придорожная, в 40 м. на север от дома № 25а, под строительство магазина стройматериалов, заинтересованное лицо – <...>.

27 февраля 2013 года в администрацию Тамбовского района поступило заявление от <...> об утверждении указанного акта выбора земельного участка под строительство магазина стройматериалов (исх. от 26.02.2013, вх. от 27.02.2013 № 1114).

18 марта 2013 года администрация Тамбовского района приняла постановление № 915 «О предварительном согласовании места расположения земельного участка, используемого под строительство магазина стройматериалов», в соответствии с которым утвержден акт выбора земельного участка от 14 июня 2012 года под строительство магазина стройматериалов.

15 мая 2013 года администрация Тамбовского района постановлением № 1758 внесла изменения в постановление от 18.03.2013 № 915, а именно внесла изменения в пункт 1 данного постановления, дополнив текстом: «Категория земель: земли населенных пунктов», в остальной части постановление не изменилось.

14 июня 2013 года <...> обратился с заявлением о предоставлении в аренду сроком на три года вышеуказанного земельного участка под строительство магазина стройматериалов (вх. от 18.06.2013 № 3326).

3 июля 2013 года администрация Тамбовского района в соответствии с частью 3 статьи 31 Земельного кодекса РФ опубликовала в газете «Притамбовье» № 35 информационное сообщение о предстоящем предоставлении данного земельного участка под строительство магазина стройматериалов. В информационном сообщении указано, что оно дано в соответствии со статьями 30 и 31 Земельного кодекса РФ.

4 июля 2013 года администрация Тамбовского района приняла постановление № 2373 «О предоставлении в аренду <...> земельного участка, используемого под строительство стройматериалов», на основании которого заключен договор

аренды земельного участка от 04.07.2013 № 227 с <...>. Срок аренды земельного участка: с 4 июля 2013 года по 3 июля 2016 года.

После публикации ООО «Хлебзаводстрой» обратилось 19 июля 2013 года в администрацию Тамбовского района с подобным заявлением о предоставлении данного земельного участка в аренду сроком на три года и тоже под строительство магазина строительных материалов (исх. от 18.07.2013 № 136, вх. от 19.07.2013 № 2/2559).

2 августа 2013 года в администрацию Тамбовского района поступило еще одно заявление от третьего претендента на аренду земельного участка – от ООО «СтройБат». Указанное Общество также заявило о предоставлении ему обозначенного земельного участка в аренду сроком на три года и тоже под строительство магазина строительных материалов (исх. от 25.07.2013 № 07, вх. от 02.08.2013 № 2/2710).

Администрация Тамбовского района письмами исх. от 08.08.2013 № 6/7897 и исх. от 13.08.2013 № 6/8054 разъяснила ООО «Хлебзаводстрой» и ООО «СтройБат», что публикация в газете «Притамбовье» № 35 от 03.07.2013 носит информационный характер согласно ч. 3 статьи 31 Земельного кодекса РФ, испрашиваемый земельный участок сформирован с предварительным согласованием места размещения объекта, что не предусматривает проведение торгов.

Комиссия Тамбовского УФАС России считает, что во всех случаях, приведённых в пункте 4 настоящего решения, администрация Тамбовского района нарушила антимонопольное законодательство, поскольку не рассмотрела заявления о предоставлении в аренду земельных участков претендентов (в том числе заявителя - ООО «Хлебзаводстрой»), которые поступили в течение месяца после публикаций с информационными сообщениями о предстоящем предоставлении в аренду земельных участков под строительство коммерческих объектов. На время поступления в администрацию Тамбовского района указанных обращений спорные земельные участки были свободными, однако администрация Тамбовского района неправомерно отказала в их рассмотрении и не проводила торги на право аренды заявленных земельных участков при наличии двух и более претендентов.

Указанные действия администрации Тамбовского района нарушают требования части 1 статьи 15 и пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в силу следующего.

Согласно статье 8 Конституции РФ в Российской Федерации гарантируются единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

В соответствии со статьей 15 Конституции РФ органы государственной власти, органы местного самоуправления, должностные лица, граждане и их объединения обязаны соблюдать Конституцию Российской Федерации и законы.

Согласно статье 29 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что 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 в соответствии со [статьями 9, 10 и 11](#) настоящего Кодекса.

Порядок, процедуры и сроки рассмотрения заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для различных целей установлены Земельным кодексом РФ. Действующим федеральным законодательством не установлено право органов местного самоуправления по изменению земельного законодательства и принятию иных процедур рассмотрения указанных обращений.

Исходя из положений Земельного кодекса РФ установлено, что исполнительный орган государственной власти и орган местного самоуправления рассматривают возможность или невозможность предоставления земельного участка по обращению граждан и юридических лиц согласно требованиям действующего законодательства. Соответственно, результатом рассмотрения подобного обращения может быть решение названных органов о предоставлении земельного участка на испрашиваемом праве либо отказ в предоставлении земельного участка, иное земельным законодательством не предусмотрено.

Рассматриваемые земельные участки предоставлялись для строительства, следовательно, к данным отношениям применяется статья 30 Земельного кодекса Российской Федерации, которой установлен порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Как установлено Комиссией Тамбовского УФАС России, торги на право заключения договоров аренды вышеуказанных земельных участков под строительство магазина, автомастерской, магазина стройматериалов и торгового павильона при явном наличии нескольких претендентов администрация Тамбовского района не проводила. Об этом свидетельствуют материалы дела, а также устные пояснения представителя администрации Тамбовского района на рассмотрении дела.

Администрация Тамбовского района объясняет непроведение торгов тем, что данные земельные участки предоставлялись с предварительным согласованием места размещения объекта, а указанная процедура не предусматривает обязательность выявления наличия других претендентов.

Комиссия Тамбовского УФАС России считает данный довод администрации Тамбовского района противоречащим требованиям антимонопольного законодательства.

Согласно статье 31 Земельного кодекса РФ предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта нежилого назначения начинается с выбора земельного участка.

При этом орган местного самоуправления, получивший заявление лица, заинтересованного в выборе земельного участка под строительство конкретного объекта, обязан обеспечить этот выбор на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных или иных

условий использования соответствующей территории.

Необходимая информация о разрешенном использовании земельных участков предоставляется владеющими этой информацией лицами по запросу органа местного самоуправления бесплатно в установленный Кодексом срок ([пункт 2 статьи 31](#) ЗК РФ).

Таким образом, Земельный кодекс РФ исходит из того, что разрешенные условия использования соответствующей территории могут объективно препятствовать предоставлению конкретного земельного участка для размещения объекта определенного назначения, несмотря на то, что они содержатся в неопубликованных для всеобщего сведения документах.

Помимо того, после определения участка(ков), подходящих для строительства того объекта, в отношении которого заинтересованным лицом подано заявление, [пункт 3 статьи 31](#) ЗК РФ обязывает органы местного самоуправления городских и сельских поселений информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

По смыслу данного положения оно призвано обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан ([подпункты 4 и 11 пункта 1 статьи 1](#) ЗК РФ).

Следовательно, 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.

Исходя из системного толкования предусмотренных [статьей 31](#) ЗК РФ стадий и условий выбора земельного участка под строительство акт о выборе земельного участка может быть оформлен конкретному лицу только после такого публичного информирования.

В силу правила [пункта 1 статьи 31](#) ЗК РФ 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 [пункта 3 статьи 31](#) ЗК РФ 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 Земельный кодекс РФ 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.

Поэтому в такой ситуации право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса РФ независимо от того, является ли этот земельный участок сформированным или лишь проходил процедуру формирования. Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в пункте 11 статьи 1 Кодекса, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

Указанная правовая позиция по применению земельного законодательства в рассматриваемой части и соблюдению условий конкуренции приводится также в решениях Президиума ВАС РФ.

Постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 14 сентября 2010 года № 4224/10 и иными постановлениями принято решение, что право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги при наличии двух и более претендентов также и в случае предварительного согласования места размещения объекта строительства, такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан и позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

Таким образом, администрация Тамбовского района допустила бездействие в части непроведения обязательных торгов на право заключения договора аренды вышеуказанных земельных участков при наличии нескольких претендентов, чем ограничила доступ к получению хозяйствующими субъектами в пользование муниципального земельного участка под строительство магазина, автосервиса, магазина стройматериалов и торгового павильона, следствием чего является создание необоснованного препятствования осуществлению деятельности заявителя (ООО «Хлебзаводстрой») и иных возможных претендентов, что запрещается частью 1 и пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Также данными действиями администрация Тамбовского района создала дискриминационные условия ООО «Хлебзаводстрой» и ООО «СтройБат», что безусловно запрещено пунктом 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Итак, учитывая вышеизложенные фактические и правовые обстоятельства, Комиссия Тамбовского УФАС России в результате рассмотрения дела приходит к выводу о том, что описанными действиями (бездействием) при рассмотрении заявлений ООО «Хлебзаводстрой» и ООО «СтройБат» о предоставлении земельных участков в аренду для строительства, администрация Тамбовского района допустила нарушения требований пунктов 2 и 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, поскольку созданы необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами и дискриминационные условия по отношению к ООО «Хлебзаводстрой» и ООО «СтройБат», а также не

проведены публичные и открытые торги на право аренды земельного участка под строительство магазина, автомастерской, магазина стройматериалов и торгового павильона при наличии нескольких претендентов.

Всё это приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на товарных рынках из-за необоснованного ограничения доступа всех желающих к пользованию муниципальным имуществом (аренда земельного участка) и нарушения принципа равнодоступности к данному муниципальному ресурсу.

Рассматриваемые правоотношения относятся к сфере защиты конкуренции, поскольку создание дискриминационных условий и необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами со стороны властных органов безусловно запрещаются частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции как нарушающие антимонопольное законодательство.

Кроме того, назначение планируемых объектов строительства на рассмотренных земельных участках непосредственно связано с осуществлением предпринимательской деятельности и также относится к предмету ведения антимонопольных органов. Нарушение условий конкуренции при предоставлении земельного участка под указанное строительство является необоснованным препятствованием осуществлению заявленной деятельности хозяйствующими субъектами, что противоречит антимонопольному законодательству. Претенденты на аренду земельного участка во всех случаях, поименованных в пункте 4 настоящего решения, являются конкурентами, так как планировали осуществление одной предпринимательской деятельности – строительство одних и тех же объектов - строительство магазина, автомастерской, магазина стройматериалов и торгового павильона.

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, 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 том числе безусловно запрещается:

- необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путём установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований (пункт 2);
- создание дискриминационных условий (пункт 8).

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

## РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Тамбовского района Тамбовской области нарушившей пункты 2 и 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции путем необоснованного препятствования осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами и создания дискриминационных условий по отношению к ООО «Хлебзаводстрой» и ООО «СтройБат» при рассмотрении их обращений в 2013 году о предоставлении им земельных участков в аренду после публикации в СМИ информации о предстоящем их предоставлении для строительства.

2. Предписание не выдавать.

Председатель комиссии

Е.А. Гречишникова

Члены комиссии:

Н.Н. Колодина

С.В. Мазаева

В.В. Иванов

Т.В. Четверткова

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения и выдачи предписания в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г. Тамбов, ул. Пензенская, 67/12.

Исп. Колодина Н.Н. т. 72-73-44