

Администрация
муниципального района «Краснояржский район» Белгородской области

309420, Белгородская область, Краснояружский район, п. Красная Яруга, ул.
Центральная, 14

РЕШЕНИЕ
(извлечение)

Резолютивная часть решения оглашена 31 октября 2012 г.
В полном объеме решение изготовлено 07 ноября 2012 г.

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 437-12-АЗ по признакам нарушения Администрацией части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012, далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения 21.09.2012 в соответствии с приказом руководителя Белгородского УФАС России № 313 от 18.09.2012 выездной внеплановой проверки соблюдения Администрацией положений статей 15 - 21 Закона о защите конкуренции было проанализировано распоряжение главы Администрации от 14.06.2012 № 521 «О предоставлении земельных участков в безвозмездное срочное пользование» (далее – Распоряжение).

В соответствии с данным Распоряжением Администрация предоставила обществу с ограниченной ответственностью «Мастера Белогорья» (далее – Общество) в безвозмездное срочное пользование на срок с 04.05.2012 по 10.12.2012 земельные участки из земель населённых пунктов для выполнения строительно-монтажных работ.

При анализе Распоряжения было установлено, что в нем содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 4 статьи 44 Закона о защите конкуренции, на основании приказа Белгородского УФАС России от 12.10.2012 № 342 в отношении Администрации возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 3 ст. 31 Земельного кодекса РФ органы местного самоуправления городских и сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

Частью 4 ст. 30 того же кодекса установлен порядок предоставления земельного

участка для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, предусматривающий в том числе:

- принятие решения о проведении торгов или представлении земельного участка без проведения торгов;
- публикацию сообщения о проведении торгов или представлении земельного участка без проведения торгов.

Из содержания Распоряжения не усматривается, что при предоставлении в безвозмездное срочное пользование земельных участков из находящихся в муниципальной собственности земель Администрацией были соблюдены требования ч. 3 ст. 31, ч. 4 ст. 30 Земельного кодекса РФ.

Принимая решение о предоставлении в безвозмездное срочное пользование земельных участков без соблюдения требований ч. 3 ст. 31, ч. 4 ст. 30 Земельного кодекса РФ, предусматривающих проведение обязательных публичных процедур, Администрация совершила действия, фактически исключившие возможность конкуренции хозяйствующих субъектов за право безвозмездного срочного пользования данными земельными участками, что противоречит требованиям ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, заявление представителя ответчика <...> (доверенность от 22.10.2012 без №) о признании ответчиком факта нарушения антимонопольного законодательства при издании Распоряжения с ходатайством о рассмотрении дела без участия представителя ответчика (правовое обоснование издания Распоряжения ответчиком не представлено), пришла к следующим выводам.

Преамбула Распоряжения содержит ссылки на обращение Общества о передаче земельных участков для выполнения строительно-монтажных работ, на муниципальный контракт от 04.05.2012 № 0126300014412000017-0058411-02 и на пункт 1 статьи 24 Земельного кодекса РФ (далее – Кодекс), регулирующей основания предоставления земельных участков в безвозмездное срочное пользование.

Пунктом 1 Распоряжения Администрация распорядилась предоставить Обществу в безвозмездное срочное пользование на срок с 04.05.2012 по 10.12.2012 из земель населённых пунктов для выполнения строительно-монтажных работ земельные участки:

- площадью 1500 кв.м, с кадастровым номером № 31:12:0702004:317, расположенный по адресу: п. Красная Яруга, ул. Надежды, 4, для индивидуального жилищного строительства;
- площадью 1500 кв.м, с кадастровым номером № 31:12:0702004:318, расположенный по адресу: п. Красная Яруга, ул. Надежды, 6, для индивидуального жилищного строительства;
- площадью 1500 кв.м, с кадастровым номером № 31:12:0702004:319, расположенный по адресу: п. Красная Яруга, ул. Надежды, 5, для индивидуального жилищного строительства;
- площадью 1500 кв.м, с кадастровым номером № 31:12:0702004:320, расположенный по адресу: п. Красная Яруга, ул. Надежды, 7, для индивидуального жилищного строительства;
- площадью 1500 кв.м, с кадастровым номером № 31:12:0702004:331, расположенный по адресу: п. Красная Яруга, ул. Надежды, 9, для индивидуального жилищного строительства;
- площадью 1500 кв.м, с кадастровым номером № 31:12:0702004:332, расположенный по адресу: п. Красная Яруга, ул. Надежды, 11, для индивидуального жилищного строительства;

- площадью 1500 кв.м, с кадастровым номером № 31:12:0702004:341, расположенный по адресу: п. Красная Яруга, ул. Юности, 2, для индивидуального жилищного строительства;
- площадью 1500 кв.м, с кадастровым номером № 31:12:0702004:338, расположенный по адресу: п. Красная Яруга, ул. Юности, 4, для индивидуального жилищного строительства;
- площадью 1500 кв.м, с кадастровым номером № 31:12:0702004:339, расположенный по адресу: п. Красная Яруга, ул. Юности, 6, для индивидуального жилищного строительства;
- площадью 1500 кв.м, с кадастровым номером № 31:12:0702004:340, расположенный по адресу: п. Красная Яруга, ул. Юности, 8, для индивидуального жилищного строительства.

Часть 3 ст. 31 Кодекса требует от органов местного самоуправления городских и сельских поселений информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

Из содержания Распоряжения не усматривается, что при предоставлении Обществу земельных участков Администрацией были соблюдены требования ч. 3 ст. 31 Кодекса.

Кроме того, согласно постановлению Президиума ВАС РФ от 14.09.2010 № 4224/10 после определения участка, подходящего для строительства того объекта, в отношении которого заинтересованным лицом подано заявление, ч. 3 ст. 31 Кодекса обязывает орган местного самоуправления информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства. Акт о выборе земельного участка может быть оформлен для конкретного лица только после такого публичного информирования.

По смыслу положений ч. 3 ст. 31 Кодекса об обязательном публичном информировании населения о возможном предоставлении конкретного земельного участка для строительства другие заинтересованные лица не лишены права подать заявления о предоставлении им того же земельного участка, даже зная о наличии иных претендентов.

При этом Кодекс 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.

Однако порядок предоставления земельного участка для строительства в случае, если на данный земельный участок претендуют нескольких лиц, Кодексом не урегулирован. Поскольку участок можно предоставить только одному из претендентов, этого претендента необходимо определить из числа всех имеющихся, что невозможно сделать по правилам выбора земельного участка, предусмотренным ст. 31 Кодекса, и в рамках процедуры предоставления земельных участков для жилищного строительства.

Следовательно, в такой ситуации право на безвозмездное срочное пользование земельного участка подлежит выставлению на торги с публикацией сообщения о проведении торгов или приеме заявлений о предоставлении земельного участка без проведения торгов по правилам ч. 4 ст. 30 Кодекса. Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в п. 11 ст. 1 Кодекса, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

Из содержания Распоряжения не усматривается и ответчиком не представлено документов, подтверждающих соблюдение требований ч. 3 ст. 31, ч. 4 ст. 30

Кодекса (об информировании населения о предстоящем предоставлении земельного участка в безвозмездное срочное пользование) при издании Распоряжения.

Принимая решение о предоставлении в безвозмездное срочное пользование земельного участка без проведения обязательных публичных процедур в соответствии с требованиями ч. 3 ст. 31, ч. 4 ст. 30 Кодекса, Администрация совершила действия, фактически исключившие возможность конкуренции хозяйствующих субъектов за право безвозмездного срочного пользования данными земельными участками, что противоречит требованиям ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного Комиссия по рассмотрению дела пришла к выводу, что в результате издания Распоряжения с нарушением требований ч.3 ст. 31, ч. 4 ст. 30 Земельного кодекса РФ (без соблюдения обязательных требований о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства), другие хозяйствующие субъекты - потенциальные участники рынка оборота земельных участков - были лишены права на заключение договора безвозмездного срочного пользования земельным участком, что привело к недопущению конкуренции.

В соответствии со ст. 4 Закона о защите конкуренции:

- хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации;
- конкуренция - 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;
- недопущение хозяйствующих субъектов на определённый рынок является признаком недопущения конкуренции.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1-4 ст. 41, п. 1 ч. 1 ст. 48, ст.ст. 49, 50 Закона о защите конкуренции Комиссия Белгородского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией муниципального района «Краснояржукский район» Белгородской области (администрацией Краснояржукского района Белгородской области) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012), выразившегося в принятии распоряжения от 14.06.2012 № 521 «О предоставлении земельных участков в безвозмездное срочное пользование» без соблюдения требований, установленных ч. 3 ст. 31, ч. 4 ст. 30 Земельного кодекса РФ (без соблюдения обязательных процедур информирования населения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства), и приведшего к недопущению конкуренции.

2. Выдать администрации муниципального района «Краснояружский район» Белгородской области (администрации Краснояружского района Белгородской области) предписание: в срок до 07.02.2013 во исполнение требований части 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012) совершить действия по обеспечению конкуренции, а именно: представить в Белгородское УФАС России доказательства о выполнении положений действующего законодательства РФ при предоставлении хозяйствующим субъектам земельных участков из находящихся в муниципальной собственности земель (копии публикаций в средствах массовой информации, копии протоколов заседаний конкурсных (аукционных) комиссий).

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

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

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

Администрация
муниципального района «Краснояружский район» Белгородской области

309420, Белгородская область, Краснояружский район, п. Красная Яруга, ул.
Центральная, 14

ПРЕДПИСАНИЕ № 161
(извлечение)

07 ноября 2012 г. г. Белгород

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, на основании своего решения от 07.11.2012 по делу № 437-12-АЗ о нарушении администрацией муниципального района «Краснояружский район» Белгородской области (администрацией Краснояружского района Белгородской области, расположенной по адресу: 309420, Белгородская область, Краснояружский район, п. Красная Яруга, ул. Центральная, 14) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального района «Краснояружский район» Белгородской области (администрации Краснояружского района Белгородской области) в срок до 07.02.2013 во исполнение требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012) совершить действия по обеспечению конкуренции, а именно: представить в Белгородское УФАС России доказательства о выполнении положений действующего законодательства РФ при предоставлении хозяйствующим субъектам земельных участков из находящихся в муниципальной собственности земель (копии публикаций в средствах массовой информации, копии протоколов заседаний конкурсных (аукционных) комиссий).

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Белгородское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа пунктами 2.1 – 2.7 части 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.