

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена 18.06.2015 г.

Полный текст решения изготовлен 02.07.2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 169/2015 от 18.05.2015 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования Динской район (*Красная, 55, ст. Динская, Краснодарский край, 353200*) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителя Администрации – Л.А.В. (доверенность № 01-30/419 от 17.04.2015), в отсутствие надлежаще уведомленного Ф.А.Б.,

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрено заявление Ф.А.Б. (далее – Заявитель) на действия администрации муниципального образования Динской район (далее – Администрация) по предоставлению А.С.А. в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Крайняя, 2д, с разрешенным видом использования – для размещения коммунально-складских помещений. Установлено следующее.

10.06.2014 года Заявитель обратился с заявлением рег. № 10062014-199183-112 через Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг в администрацию муниципального образования Динской район с заявлением в порядке статьи 30,31 Земельного кодекса РФ о предоставлении в аренду земельного участка, предварительном согласовании места размещения объекта - коммунально-складского назначения на земельном участке ориентировочной площадью 10000-12000 кв.м., расположенном в станице Динской в кадастровом квартале 23:07:0801021, прилегающем к земельным участкам с кадастровыми номерами 23:07:0801021:10, 23:07:0801021:157, 23:07:0801021:169, и утверждении Акта выбора земельного участка.

Решением об отказе в предоставлении муниципальной услуги от 17 июля 2014 г. рег. № 10.01-08/3108 Заявителю отказано в предоставлении земельного участка, в связи с тем, что «согласно информации управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район в настоящее время проводятся работы по формированию испрашиваемого земельного участка по ранее поданному заявлению.

Данный земельный участок после осуществления кадастрового учёта будет реализован в соответствии с требованиями земельного законодательства».

Однако, постановлением администрации муниципального образования Динской район от 24.11.2014г. № 810 испрашиваемый Заявителем земельный участок предоставлен А.С.А. в аренду в соответствии со статьями 30, 31 Земельного кодекса РФ, согласно пункту 1 постановления администрации муниципального образования Динской район от 24.11.2014г. № 810 «Предоставить А. С.А. на 10 лет земельный участок с кадастровым номером 23:07:0801021:318, площадью 11552 кв.м, (категория земель - земли населённых пунктов) расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, станица Динская, улица Крайняя, 2 д, с разрешённым использованием - для размещения коммунально- складских помещений».

По результатам рассмотрения указанного обращения в действиях Администрации установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Крайняя, 2д, в аренду без проведения торгов.

Приказом руководителя Краснодарского УФАС России от 18.05.2015 № 204 возбуждено дело № 169/2015 по признакам нарушения Администрацией части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

Определением от 22.05.2015 рассмотрение дела назначено на 18.06.2015 на 11-00.

В ходе рассмотрения дела № 169/2015 установлено следующее.

Согласно сведениям публичной кадастровой карты земельный участок с кадастровым номером 23:07:0801021:318 сформирован в границах, прилегающих к земельным участкам с кадастровыми номерами 23:07:0801021:10, 23:07:0801021:157, 23:07:0801021:169.

Согласно сведениям ЕГРП на данный земельный участок зарегистрировано право аренды, запись № 23-23-31/2503/2014-677 от 23.12.2014.

Из информации, представленной Администрацией на запрос управления, следует, что 16.01.2014 гр. А.С.А. обратилась к главе администрации Динского района с заявлением (подписано 13.01.2014) о предоставлении в аренду земельного участка сроком на 5 лет, с предварительным согласованием места размещения объекта, ориентировочной площадью 1,2 га, расположенного в районе ЦРБ ст. Динской, для строительства коммунально-складских помещений.

Управлением имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Динской район в соответствии со статьей 31

Земельного кодекса РФ (в редакции, действовавшей до 01.03.2015) 07.10.2014 дано извещение в средствах массовой информации (газета «Трибуна») о возможном предоставлении земельного участка по предварительному согласованию места размещения объекта.

По истечению четырнадцатидневного срока отведенного, в соответствии с постановлением администрации МО Динской район от 03.09.2014 № 1221 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предварительное согласование места размещения объекта», для подачи заявлений и возражений о возможном предоставлении вышеуказанного земельного участка, подготовлено заключение об отсутствии заявлений от иных лиц о предоставлении земельного участка расположенного по адресу: ст. Динская, ул. Крайняя, 2 д.

В связи с тем, что ни одно заинтересованное лицо в предоставлении земельного участка расположенного по адресу: ст. Динская, ул. Крайняя, 2 д. в период, отведенный на прием заявлений и обращений, в Администрацию не обратилось, 27.10.2014 администрацией МО Динской район издано постановление № 1575 «О предварительном согласовании места размещения объекта, образовании земельного участка по адресу: Краснодарский край, Динской район, станица Динская, улица Крайняя, 2 д, и утверждении схемы его расположения на кадастровом плане территории».

Вместе с тем, Администрацией при предоставлении данного земельного участка А. С.А. не учтено следующее.

В соответствии со [статьей 30](#) ЗК РФ (в редакции, действовавшей до 01.03.2015) (далее – Кодекс) предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию без предварительного согласования мест размещения объектов и с предварительным согласованием мест размещения объектов.

В силу [пункта 5 статьи 30](#) Кодекса предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется следующим образом: 1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном [статьей 31](#) Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта; 2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета в соответствии с правилами; 3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными [статьей 32](#) Кодекса.

Согласно [статье 31](#) Кодекса заинтересованное лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением, в котором указывается назначение объекта, предполагаемое место размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок.

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта нежилого назначения начинается с выбора земельного участка, процедура которого последовательно урегулирована [статьей 31](#) Кодекса. После определения участка, подходящего для строительства

того объекта, в отношении которого заинтересованным лицом подано заявление, [пункт 3 статьи 31](#) Кодекса обязывает органы местного самоуправления городских и сельских поселений информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства. Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства. Орган местного самоуправления принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка или об отказе в размещении объекта.

По смыслу положений [пункта 3 статьи 31](#) Кодекса 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 [ЗК 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.

Однако порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта в случае, если на данный земельный участок претендуют нескольких лиц, [ЗК РФ](#) не урегулирован. Поскольку участок можно предоставить только одному из претендентов, это лицо необходимо определить, что невозможно сделать по правилам выбора земельного участка, предусмотренным [статьей 31](#) Кодекса, и в рамках процедуры предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.

Поэтому в такой ситуации право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам [пункта 4 статьи 30](#) Кодекса. 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. Изложенный правовой подход содержится в постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.09.2010 [N 4224/10](#) и от 15.11.2011 [N 7638/11](#).

Аналогичная правовая позиция высказана в постановлениях ФАС СКО от 24.05.2012 по делу [N А32-7788/2011](#), от 12.04.2012 по делу [N А53-5263/2011](#), от 30.01.2014 по делу [N А32-20742/2012](#).

Как установлено в ходе рассмотрения заявления, и не оспаривается Администрацией, на спорный земельный участок претендовала не только гр. А.С.А., но и Заявитель.

Земельное законодательство не связывает возникновение права на подачу заявления на предоставление земельного участка с датой публикации информационного сообщения о возможном предоставлении конкретного земельного участка.

Таким образом, поскольку Ф.А.Б. обратился с заявлением о предоставлении земельного участка **до принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта**, предоставление спорного участка должно производиться на торгах.

Однако администрация в последующем, утвердив материалы предварительного согласования и акты выбора земельных участков для А.С.А. путем издания постановления от 27.10.2014 № 1575, не обеспечила справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или 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, в том числе запрещается создание дискриминационных условий (пункт 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного, в действиях администрации муниципального образования Динской район установлен факт нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Крайняя, 2д, в аренду без проведения торгов, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 47, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации муниципального образования Динской район факт нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Крайняя, 2д, в аренду без проведения торгов, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. В связи с тем, что договоры аренды заключены, предписание не выдавать.

3. Материалы дела № 169/2015 передать должностному лицу Краснодарского УФАС России для принятия решения о возбуждении административного производства в отношении должностных лиц администрации муниципального образования Динской район по статье 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

В.В. Оберемок

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

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