

## РЕШЕНИЕ

по делу № 599-15-а

« 30 » сентября 2015 г.

г.

Пермь

Резолютивная часть решения оглашена «21» сентября 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «30» сентября 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе (далее также - Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России):

### **Председатель Комиссии:**

**Плаксин А.В.**, и.о. заместителя руководителя Управления;

### **Члены Комиссии:**

**Белова А.Н.**, заместитель начальника отдела контроля органов власти и процедур торгов;

**Литвинов П.И.**, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

при участии представителей Администрации Гайнского муниципального района Пермского края – Исаева В.В. (предъявлен паспорт <...> Алейниковой Н.Л. (доверенность № 11 от 18.09.2015 г.); представители прокуратуры Гайнского района на рассмотрение дела не явились – извещены о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом,

рассмотрев дело № 599-15-а, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Гайнского муниципального района Пермского края части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (кадастровый номер <...> :01:001 1007:352, адрес: Пермский край,

Гайнский район, пос. Гайны, ул. Дзержинского, 6), ИП Созонову А.Г. по договору аренды от 28.04.2014 г. без обязательного опубликования в официальных источниках (в соответствии со ст. 31 Земельного кодекса РФ) сообщения (извещения) о предоставлении данного земельного участка в аренду и проведения соответствующих конкурентных процедур, что привело либо могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на рынке землепользования в пределах Гайнского муниципального района,

### **УСТАНОВИЛА:**

13.01.2015 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю (далее также – Пермское УФАС России) поступило заявление прокуратуры Гайнского района (вх. № 000121) (далее также – заявитель) о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации Гайнского муниципального района при заключении трехстороннего Гарантийного соглашения от 20.05.2014 г. между Администрацией Гайнского муниципального района (далее также – Администрация района), Администрацией Гайнского сельского поселения и ИП Созоновым А.Г. Указанное Гарантийное соглашение было заключено с ИП Созоновым А.Г. без проведения необходимых конкурентных процедур в нарушение норм антимонопольного законодательства.

Администрацией района представлены письменные пояснения (от 18.09.2015 г. № 1500) относительно возбуждения данного дела.

В ходе рассмотрения дела факт нарушения антимонопольного законодательства в части отсутствия публикации сообщения (извещения) о предоставлении в аренду данного земельного участка (кадастровый номер <...> :01:0011007:352, адрес: Пермский край, Гайнский район, пос. Гайны, ул. Дзержинского, 6) в официальных источниках и непроведения соответствующих конкурентных процедур Администрация признала.

**Изучив представленные в материалы дела документы и информацию, заслушав доводы сторон, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.**

02.09.2013 г. Администрацией Гайнского сельского поселения утвержден Акт обследования и выбора земельного участка под строительство котельной, согласно которого выбран земельный участок по адресу: Пермский край,

Гайнский район, пос. Гайны, ул. Дзержинского, 6.

10.09.2013 г. Администрацией Гайнского муниципального района издано постановление №414 «О предварительном согласовании места расположения котельной в п. Гайны», согласно которого место расположения котельной согласовано на земельном участке из категории земель населенных пунктов в кадастровом квартале 81:01:001 1007 по адресу: Пермский край, Гайнский район, пос. Гайны, ул. Дзержинского, 6.

28.04.2014 г. Администрацией района издано постановление № 221 «О предоставлении земельного участка в аренду для строительства котельной ИП Созонову А.Г.», согласно которого земельный участок с кадастровым номером 81:01:001 1007:352 по адресу: Пермский край, Гайнский район, пос. Гайны, ул. Дзержинского, 6 был передан в аренду ИП Созонову А.Г. на срок с 28.04.2014 г. по 20.04.2015 г. На основании данного постановления с ИП Созоновым А.Г. Администрацией района был заключен договор аренды указанного земельного участка.

Сведения об обязательной публикации (в соответствии со ст. 31 Земельного кодекса РФ) сообщения (извещения) о предоставлении в аренду данного земельного участка в официальных источниках отсутствуют.

20.05.2014 г. между Администрацией района, Администрацией Гайнского сельского поселения и ИП Созоновым А.Г. заключено трехстороннее Гарантийное соглашение, согласно которого ИП Созонов А.Г. был обязан в срок до 01.06.2014 г. за свой счет и своими силами демонтировать котельную общей площадью 109,4 кв.м., находящуюся в муниципальной собственности Гайнского сельского поселения, отапливающую два многоквартирных дома по адресам: п. Гайны, ул. Дзержинского, 6 и 8, и в срок до 01.08.2014 г. на земельном участке с кадастровым номером 81:01:001 1007:352 площадью 108 кв.м. по ул. Дзержинского, 6 построить и ввести в эксплуатацию котельную для отопления указанных домов.

Таким образом, в рассматриваемом случае определилась ситуация, при которой рассматриваемый земельный участок был передан в аренду хозяйствующему субъекту (ИП Созонову А.Г.) без обязательной публикации сообщения (извещения) о предоставлении в аренду данного земельного участка в официальных источниках и без проведения соответствующих конкурентных процедур.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Конкуренция представляет собой 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 (п. 7 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

В рассматриваемом случае конкуренция выражается в соперничестве хозяйствующих субъектов за право на аренду указанного земельного участка.

Так, для признания в действиях (бездействии) Администрации района нарушения антимонопольного законодательства необходимо установить, что указанные действия (бездействия) не основаны на нормах действующего законодательства РФ и их результатом стало, либо могло стать ограничение, устранение, недопущение конкуренции на рынке землепользования в пределах Гайнского муниципального района.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района является вопросом местного значения муниципального района.

Порядок и процедуры предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду для строительства до 01.03.2015 г. устанавливались статьями 30-32 Земельного кодекса РФ.

Так, согласно п. 2 ч. 1, ч. 3, ч. 5 ст. 30 Земельного кодекса РФ предоставление земельных участков в аренду для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию с предварительным согласованием мест размещения объектов в следующем порядке:

- выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 настоящего Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

- выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

- принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 настоящего Кодекса.

В целях выбора земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта строительства граждане обязаны обратиться с соответствующим заявлением в уполномоченный орган местного самоуправления (ч. 1 ст. 31 Земельного кодекса РФ).

Результаты выбора земельного участка, в т.ч. после информирования органами местного самоуправления населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства, оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные органом местного самоуправления схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора (ч.ч. 3, 5 ст. 31 Земельного кодекса РФ).

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта (ч. 6 ст. 31 Земельного кодекса РФ).

Решение о предварительном согласовании места размещения объекта действует в течение трех лет, является основанием установления в соответствии с заявками граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и за их счет границ такого земельного участка и его государственного кадастрового учета в [порядке](#), установленном федеральными законами и последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства (ч. 8 ст. 31, ч. 1 ст. 32 Земельного кодекса РФ).

В ходе рассмотрения дела Комиссией антимонопольного органа не установлено доказательств обязательной публикации (в соответствии со ст. 31 Земельного кодекса РФ) сообщения (извещения) о предоставлении в аренду рассматриваемого земельного участка в официальных источниках. Доказательств наличия данной публикации не представлено.

Таким образом, принимая во внимание несоблюдение Администрацией района требований ч. 3 ст. 31 Земельного кодекса РФ в части информирования населения о предоставлении в аренду рассматриваемого земельного участка в официальных источниках, Комиссия антимонопольного органа полагает, что указанные действия (бездействие) Администрации привели либо могли привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на рынке землепользования в пределах Гайнского муниципального района. В связи с этим, Комиссия Пермского УФАС России установила в действиях Администрации района нарушение ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с п. 5 ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции комиссия антимонопольного органа при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

Учитывая факт выполнения ИП Созоновым А.Г. своих обязательств по договору аренды указанного земельного участка, Комиссия Пермского УФАС России полагает нецелесообразным выдавать Администрации района обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение допущенного нарушения.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**РЕШИЛА:**

1. Признать в действиях (бездействии) Администрации Гайнского муниципального района Пермского края нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (кадастровый номер <...> :01:0011007:352, адрес: Пермский край, Гайнский район, пос. Гайны, ул. Дзержинского, 6), ИП Созонову А.Г. по договору аренды от 28.04.2014 г. без обязательного опубликования в официальных источниках (в соответствии со ст. 31 Земельного кодекса РФ) сообщения (извещения) о предоставлении в аренду рассматриваемого земельного участка, что привело либо могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на рынке землепользования в пределах Гайнского муниципального района.

2. Обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение допущенного нарушения, не выдавать.

**Председатель Комиссии  
Плаксин**

**А.В.**

**Члены Комиссии  
Белова**

**А.Н.**

**П.И. Литвинов**

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

Литвинов Павел Игоревич,

+7 (342) 235-10-36.

to59-litvinov@fas.gov.ru