

# РЕШЕНИЕ

по делу № 3-09/01-2014

21.03.2014

г. Пенза

Резолютивная часть решения оглашена «17» марта 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено «21» марта 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия) в составе:

- ... – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;
- .... – начальника отдела контроля закупок, органов власти и рекламы, члена Комиссии;
- .... – главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок, органов власти и рекламы, члена Комиссии;
- ... – ведущего специалиста - эксперта отдела контроля закупок, органов власти и рекламы, члена Комиссии;
- при участии:

со стороны Администрации Нижнеломовского района Пензенской области:

- .... – начальника юридического отдела администрации по доверенности от 14.03.2014 № б/н;

со стороны общества с ограниченной ответственностью «Феникс»:

- .... – директора общества, приказ о приеме на работу от 07.11.2014 № 287;

рассмотрев дело № 3-09/01-2014 от 14.02.2014 по признакам нарушения администрацией Нижнеломовского района Пензенской области (Пензенская область, Нижнеломовский район, г. Нижний Ломов, ул. Р.Люксембург, д.4) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Пензенское УФАС России поступило заявление ООО «Феникс» в отношении ООО «Нижнеломовский рынок» по факту недобросовестной конкуренции.

В заявлении указано, что между администрацией Нижнеломовского района и ООО «Феникс» заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 58:21:0250236:359. Разрешенное использование данного земельного участка - «размещение площадки для сезонной торговли».

По результатам анализа документов по предоставлению администрацией Нижнеломовского района вышеуказанного участка ООО «Феникс» приказом Пензенского УФАС России от 14.02.2014 № 24 в отношении администрации Нижнеломовского района Пензенской области (далее также Администрация, ответчик) возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На заседании Комиссии по рассмотрению настоящего дела представитель ответчика указал, что в связи с неправильным пониманием статьи 17.1 Закона о защите конкуренции Администрацией на основании постановления от 17.01.2014 № 15 ООО «Феникс» предоставлен в аренду земельный участок на 1 месяц, с 17.01.2014 по 17.02.2014. Дополнил, что порядок предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в ведении органов местного самоуправления Нижнеломовского района, для целей, не связанных со строительством, утвержден решением Собрании представителей Нижнеломовского района Пензенской области от 10.07.2013 № 308-25/3.

На заседании Комиссии представитель ООО «Феникс» сообщил, что земельный участок приобретен на праве аренды в целях предоставления индивидуальным предпринимателям на данном участке торговых мест за определенную плату, в связи с чем, с 17.01.2014 Общество стало заключать с данными предпринимателями соответствующие договоры. Дополнил, что с 19.01.2014 по 17.02.2014 ООО «Нижнеломовский рынок» не допускало ООО «Феникс» и индивидуальных предпринимателей, заключивших с Обществом договоры о предоставлении торговых мест, на территорию арендованного земельного участка.

Изучив материалы дела и представленные сторонами доказательства, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссией установлено следующее.

На основании заявления ООО «Феникс» от 15.01.2014 (исх. № 22) администрацией Нижнеломовского района Пензенской области вынесено постановление от 17.01.2014 № 15 о предоставлении ООО «Феникс» в краткосрочную аренду земельного участка общей площадью 1650 кв.м. с кадастровым номером 58:21:0250236:359, местонахождение: Пензенская область, Нижнеломовский район, г. Нижний Ломов, ул. Базарная площадь, 5 «г», разрешенное использование участка «размещение площадки для сезонной торговли» (далее также Земельный участок), сроком на 1 месяц.

На основании указанного постановления между ООО «Феникс» и Администрацией заключен договор аренды Земельного участка от 17.01.2014 № 12/14 со сроком действия до 17.02.2014. Согласно п.1.1. данного договора, а также акту приема-передачи от 17.01.2014 Земельный участок передан для размещения площадки для сезонной торговли. По окончании срока действия договора аренды акт приема-передачи не оформлен.

В соответствии с частью 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-

ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 28 Земельного кодекса РФ «земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 [статьи 20](#) настоящего Кодекса, и гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 [статьи 24](#) настоящего Кодекса».

Статьей 34 Земельного кодекса РФ, установлен порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством.

Частью 1 статьи 34 Земельного кодекса органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны, в том числе:

- принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

- обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

Решением Собрания представителей Нижнеломовского района Пензенской области от 10.07.2013 № 308-25/3 утверждено Положение о порядке предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в ведении органов местного самоуправления Нижнеломовского района, для целей, не связанных со строительством.

В соответствии с данным Положением земельный участок, находящийся в ведении Администрации, предоставляется в аренду гражданам и юридическим лицам без торгов в случае, если в течении месяца с момента публикации сообщения о предоставлении земельного участка, иных заявлений не поступило. В случае если в течении месяца поступило два и более заявления о предоставлении в аренду данного участка Администрация организует и проводит торги в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или

муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков".

Доказательств заблаговременной публикации информации о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 58:21:0250236:359 в Пензенское УФАС не представлено.

Доводы администрации Нижнеломовского района, указанные в письме от 11.02.2014 № 332, о том, что вышеуказанный земельный участок представлен ООО «Феникс» на основании пункта 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения торгов, Комиссией не принимаются по следующим основаниям.

Статья 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) устанавливает особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

В соответствии с частью 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции «указанный в [части 1](#) настоящей статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, Водным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, Лесным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о недрах, [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о концессионных соглашениях.

В ходе рассмотрения настоящего дела установлено, что на территории города Нижний Ломов создано ООО «Нижнеломовский рынок», которое имеет намерение приобрести данный земельный участок в целях предоставления торговых мест, что подтверждается изложенными в заявлении, а также указанными представителями Администрации и ООО «Феникс» объяснениями, указывающими на ограничение возможности ООО «Феникс» использовать данный участок в соответствии с целями, указанными в договоре аренды от 17.01.2014 № 12/14.

В соответствии с "ОК 034-2007 (КПЕС 2002). Общероссийский классификатор продукции по видам экономической деятельности" (принят и введен в действие Приказом Ростехрегулирования от 22.11.2007 N 329-ст) деятельность по размещению площадки для сезонной торговли, предусматривающая предоставление за плату торговых мест на арендованном земельном участке входит в группировку 70.20.12.000 «Услуги по сдаче в аренду (внаем) нежилого недвижимого имущества, которая включает в себя, услуги, связанные со сдачей в аренду (внаем) промышленных, торговых и прочих зданий, а также земельных участков их собственниками или арендаторами, например, в том числе: предприятий, служебных помещений, помещений для торжественных церемоний, зданий складов, торговых мест.

Таким образом, неразмещение Администрацией информации о возможности предоставления в аренду земельного участка, привело к нарушению установленных законодательством РФ принципов эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности при предоставлении земельного участка

в аренду ООО «Феникс», следовательно, привело (могло привести) к ограничению круга потенциальных арендаторов данного участка.

Кроме того, предоставление Администрацией в нарушение действующего законодательства РФ в аренду ООО «Феникс» земельного участка в целях размещения площадки для сезонной торговли создало возможность для арендатора в одностороннем порядке воздействовать на общие условия размещения площадки для сезонной торговли на соответствующем товарном рынке, что в соответствии с пунктом 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции является одним из признаков ограничения конкуренции.

В соответствии с требованиями части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам государственной власти субъектов 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).

Таким образом, Комиссия единогласно пришла к выводу, что администрацией Нижнеломовского района Пензенской области в результате нарушения порядка предоставления в аренду земельного участка с кадастровым номером 58:21:0250236:359 для размещения площадки для сезонной торговли, что привело или могло привести к ограничению конкуренции на товарном рынке услуг по представлению торговых мест, нарушена часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

#### РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Нижнеломовского района Пензенской области нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в результате нарушения порядка предоставления в аренду земельного участка с кадастровым номером 58:21:0250236:359, что привело или могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

2. Выдать администрации Нижнеломовского района Пензенской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий направленных на обеспечение конкуренции, для чего обеспечить предоставление в аренду (иное право) земельного участка с кадастровым номером 58:21:0250236:359 в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. Передать материалы дела должностному лицу Пензенского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 КоАП РФ.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии