

РЕШЕНИЕ

«06» декабря 2013 г.

г. Кемерово

Резолютивная часть объявлена 27.11.2013 г.

Решение в полном объеме изготовлено «06» декабря 2013 г.

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

Председатель Комиссии:	Кухарская Н.Е. – руководитель управления;
Члены Комиссии:	Полякова Ю.А. – начальник отдела контроля органов власти;
	Юканкин Д.С. – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти;
	Куколева К.П. – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти.

при участии:

- <...> – представителя комитета градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка;

- <...> – представителя некоммерческого партнерства по содействию малому бизнесу «Ермак»;

в отсутствие:

- представителей ОАО «Сбербанк России», городского отделения № 2363 г. Новокузнецка Сберегательного банка России извещенных надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела № 48/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства.

рассмотрев дело № 48/А-15-2013, возбужденное по признакам нарушения комитетом градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка (654080, г. Новокузнецк, ул. Франкфурта, 9а) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

По результатам рассмотрения заявления Некоммерческого партнерства по содействию малому бизнесу «Ермак» о наличии в действиях органов местного самоуправления Новокузнецкого городского округа признаков нарушения требований антимонопольного законодательства Кемеровским УФАС России приказом от 14.06.2013 г. № 178 было возбуждено дело № 48/А-15-2013 г. по признакам нарушения комитетом градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном предоставлении ОАО «Сбербанк России» преимуществ по сравнению с иными хозяйствующими субъектами, посредством заключения договора аренды земельного участка № 2-2098-к от 10.08.2012, без обеспечения подготовки и заблаговременной публикации информации о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: г. Новокузнецк, Куйбышевский район, пр. Курако у дома № 3, кадастровый квартал 42:30:0203007.

Определением от 17.06.2013 г. дело № 48/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 23.07.2013 г. на 10 часов 00 минут.

11.07.2013 г. в адрес Кемеровского УФАС России от комитета градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка поступили письменные пояснения по изложенным в материалах дела № 48/А-15-2013 обстоятельствам.

Из представленных пояснений следует, что 08.08.2012 г. городское отделение № 2363 г. Новокузнецка Сбербанка России обратилось в комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка с просьбой о предоставлении в аренду земельных участков, расположенных по адресу г. Новокузнецк, в районе дома по пр. Курако, 3, для установки банковских модулей в комплексе с остановочным павильоном.

Учитывая вышеизложенное, а также то, что остановочные комплексы на территории города Новокузнецка в настоящее время находятся в ветхом и заброшенном состоянии, не безопасны для эксплуатации и нуждаются в замене комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка, руководствуясь положениями части 2 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, общими нормами об аренде, установленными Гражданским кодексом Российской Федерации, определил предмет договора посредством установления границ передаваемого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Кроме того в связи с тем, что заявлений от иных заинтересованных лиц с аналогичными просьбами в отношении запрашиваемых земельных участков в адрес комитета градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка не поступало, на основании проектного плана земельного участка с ОАО «Сбербанк России» в лице управляющего городским отделением № 2363 был заключен договор аренды № 1-2098-к под размещение временного сооружения остановочного комплекса «Сбербанк России». Требование об обязательном информировании населения о предстоящем предоставлении земельных участков содержится в нормах Земельного кодекса Российской Федерации и на данные правоотношения не распространяется.

Также из представленных пояснений комитета градостроительства и земельных

ресурсов администрации г. Новокузнецка от 11.07.2013 г. следует, что заключая указанный выше договор комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка не допускал в своей деятельности каких-либо преимуществ между различными хозяйствующими субъектами ввиду отсутствия таковых.

В назначенное в определении от 17.06.2013 г. время представители ОАО «Сбербанк России» (117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19) на заседание Комиссии не явились.

Сведениями о надлежащем уведомлении заинтересованного лица – ОАО «Сбербанк России» (117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19) о месте, дате и времени рассмотрения дела № 48/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства Кемеровское УФАС России на момент рассмотрения дела не располагало.

Определением от 23.07.2013 г. дело № 48/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 11.09.2013 г. на 14 часов 00 минут.

Письмом от 28.08.2013 г. № 11/7006, Кемеровское УФАС довело до сведения лиц, участвующих в деле информацию о том, что рассмотрение дела № 48/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства состоится 23.10.2013 г. в 10 ч. 00 м.

На заседании комиссии, состоявшемся 23.10.2013 г., представитель комитета градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка не признала факт нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», сообщила о том, что абзац 4 части 1 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает обязанность органа местного самоуправления 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. Иные моменты обязывающие орган местного самоуправления публиковать информацию вышеуказанной статьей не предусмотрены.

Представитель комитета градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка также пояснила, что в статье 34 Земельного кодекса Российской Федерации речь идет не о той публикации, которая осуществляется в процессе предоставления органами местного самоуправления Новокузнецкого городского округа муниципальной услуги по предоставлению земельных участков на территории города Новокузнецка для целей, не связанных со строительством и находящимся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, а иной заблаговременной информации, например «банк данных земельных участков». Однако существует ряд причин препятствующих созданию такого информационного ресурса, в том числе и ограничение прав физических и юридических лиц, намерениями которых является, например строительство капитальных объектов.

Присутствовавшая на заседании комиссии, состоявшемся 23.10.2013 г., представитель ОАО «Сбербанк России» сообщила, что в нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

Кемеровским УФАС России не представлено относимых, допустимых, достоверных и достаточных доказательств того, что действия комитета градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка привели или могли привести к ограничению конкуренции в связи с тем, что иных заявлений от заинтересованных лиц, свидетельствующих о правопритязаниях на спорный земельный участок в комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка не поступало, а также доказательств того, что данные заявления поступили ранее заявления ОАО «Сбербанк России» не представлено.

Представитель ОАО «Сбербанк России» также сообщила, что возбуждению дела о нарушении антимонопольного законодательства должна предшествовать внеплановая проверка, на которую в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» отсутствует распоряжение, подписанное начальником территориального отдела территориального органа Федеральной антимонопольной службы, а также согласование проверки органами Прокуратуры.

По результатам проверки должностное лицо Кемеровского УФАС России должно было установить наличие признаков состава правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и возбудить дело о нарушении антимонопольного законодательства. Однако каких-либо действий, свидетельствующих о законности возбуждения дела, не было проведено, должностное лицо уполномоченного органа не проверяло законность и обоснованность жалобы некоммерческого партнерства по содействию малому бизнесу «Ермак».

23.10.2013 г. Комиссией Кемеровского УФАС России рассмотрение дела № 48/А-15-2013 о нарушении комитетом градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка антимонопольного законодательства было отложено до 27.11.2013 г. до 10 часов 00 минут в связи с необходимостью получения дополнительной информации, необходимой для полного и всестороннего рассмотрения дела № 48/А-15-2013.

В заседание Комиссии, состоявшееся 27.11.2013, ОАО «Сбербанк России», городское отделение № 2363 г. Новокузнецка Сберегательного банка России, надлежащим образом уведомленные о дате, времени и месте рассмотрения дела № 48/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства, не явились, представителей не направили.

Руководствуясь частью 2 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России посчитала возможным рассмотреть дело № 48/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства в отсутствие лиц, участвующих в деле № 48/А-15-2013.

Присутствовавшая 27.11.2013 г. на заседании комиссии представитель комитета градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка по существу дополнительных пояснений не давала, поддержала доводы, озвученные 23.10.2013 г. на заседании комиссии.

Изучив материалы дела № 48/А-15-2013 о нарушении антимонопольного

законодательства, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

08.08.2012 г. городское отделение № 2363 г. Новокузнецка Сбербанка России обратилось в комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка с просьбой о предоставлении в аренду земельных участков, расположенных по адресу г. Новокузнецк, в районе дома по пр. Курако, 3, для установки банковских модулей в комплексе с остановочным павильоном.

10.08.2013 г. между комитетом градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка и ОАО «Сбербанк России» в лице управляющего городским отделением № 2363 был заключен договор аренды земельного участка № 2-2098К.

Предметом указанного договора является передача в аренду земельного участка, расположенного по адресу г. Новокузнецк, в районе дома по пр. Курако, 3, общей площадью 13,2 кв.м., кадастровый квартал 42:30:0203007, для использования под временное сооружение – остановочный комплекс.

Срок аренды земельного участка установлен до 31.12.2012 г.

Соглашением сторон срок действия договора от 10.08.2012 № 2-2098К был продлен до 31.12.2013 г.

31.01.2012 г. решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов № 1/6 утверждены [Правила](#) землепользования и застройки города Новокузнецка (далее – Правила).

Согласно части 5 статьи 28 Правил земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются в порядке, предусмотренном земельным законодательством, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

В силу пункта 1 статьи 34 Земельного кодекса РФ 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:

- 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;

- уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

- 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.

При предоставлении земельного участка для размещения временных объектов комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка должен был руководствоваться положениями пункта 1 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно: обеспечить подготовку и заблаговременную публикацию информации о земельном участке, который предоставляется гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно).

Соблюдение принципов эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур способствовало бы поддержанию конкурентной среды на территории города Новокузнецка, а также созданию благоприятных условий для состоятельности хозяйствующих субъектов за право получения муниципального имущества (указанного выше земельного участка) в аренду.

В процессе рассмотрения настоящего дела Кемеровским УФАС России в адрес хозяйствующих субъектов, осуществляющих на территории Новокузнецкого городского округа деятельность в сфере оказания банковских услуг выборочно были направлены запросы о предоставлении сведений о технической возможности, а также о желании участвовать в торгах на право заключения договора аренды земельного участка для установки банковского модуля в комплексе с остановочным павильоном в случае объявления органами местного самоуправления Новокузнецкого городского округа таковых.

Из представленных в Кемеровское УФАС России ответов хозяйствующих субъектов, осуществляющих на территории Новокузнецкого городского округа деятельность в сфере оказания банковских услуг следует, что ряд хозяйствующих субъектов, а именно: ОАО «Кузнецкбизнесбанк», АКБ ОАО «Новокузнецкий муниципальный банк» располагают соответствующей технической возможностью для участия в торгах на право заключения договора аренды земельного участка для установки банковского модуля в комплексе с остановочным павильоном.

Однако в связи с тем, что органами местного самоуправления Новокузнецкого городского округа информация о предоставлении в аренду земельных участков для целей не связанных со строительством - установки банковского модуля в комплексе с остановочным павильоном не публикуется в средствах массовой информации, заинтересованные в приобретении данных земельных участках хозяйствующие субъекты не имеют возможности претендовать на право заключения договора аренды земельного участка.

Следовательно, доводы представителей комитета градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка, ОАО «Сбербанк России» о том, что действия комитета градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка по заключению договора аренды земельного участка от 10.08.2012 № 2-2098К без предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков не привели к ограничению, устранению конкуренции в связи с отсутствием хозяйствующих субъектов заинтересованных в приобретении на праве аренды земельных участков для целей не связанных со строительством - установки банковского модуля в комплексе с остановочным павильоном являются

необоснованными и не могут быть приняты Комиссией Кемеровского УФАС России в связи с тем, что как минимум два хозяйствующих субъекта (ОАО «Кузнецкбизнесбанк», АКБ ОАО «Новокузнецкий муниципальный банк») осуществляющих деятельность в сфере оказания банковских услуг располагают соответствующей технической возможностью и желали бы претендовать на право заключения договора аренды земельного участка для установки банковского модуля в комплексе с останочным павильоном.

Действия комитета градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка по передаче в аренду земельного участка, расположенного по адресу: г. Новокузнецк, в районе дома по пр. Курако, 3, посредством заключения договора аренды земельного участка от 10.08.2012 № 2-2098К без предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков могли привести и привели к недопущению, ограничению конкуренции на рынке оказания банковских услуг в Кемеровской области.

В соответствии с частью 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, 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).

При этом под признаками ограничения конкуренции пункт 17 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» подразумевает обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка в нарушение действующего законодательства, а именно: пункта 1 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации посредством заключения договора аренды земельного участка от 10.08.2012 № 2-2098К предоставил в аренду ОАО «Сбербанк России» в лице управляющего городским отделением № 2363 земельный участок без обеспечения подготовки и заблаговременной публикации информации об указанном земельном участке, тем самым, предоставив данному хозяйствующему субъекту, преимущества по отношению к другим хозяйствующим субъектам, что запрещено частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Следствием отказа комитета градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка от обеспечения подготовки и заблаговременной публикации информации о месте размещения временного объекта на земельном участке, расположенном по адресу: г Новокузнецк, в районе дома по пр. Курако, 3, явилось нарушение прав и законных интересов хозяйствующих субъектов, которые были вправе претендовать на размещение временного объекта на указанном земельном участке, а также ограничение конкуренции, что выразилось в

исключении возможности соперничества хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность в сфере банковской деятельности.

На основании вышеизложенного Комиссия Кемеровского УФАС России не может согласиться с доводами представителя комитета градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка об отсутствии нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Доводы представителя ОАО «Сбербанк России» о том, что возбуждению дела № 48/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства должна предшествовать внеплановая проверка, на которую в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» требуется распоряжение, подписанное начальником территориального отдела территориального органа Федеральной антимонопольной службы которое в данном деле отсутствует, а также согласование проверки органами Прокуратуры, также не могут быть приняты во внимание в силу следующего:

Согласно статье 22 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» основными функциями, выполняемыми антимонопольным органом, являются обеспечение государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами, в том числе в сфере использования земли, недр, водных ресурсов и других природных ресурсов; выявление нарушений антимонопольного законодательства, принятие мер по прекращению нарушений антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 25.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в целях осуществления контроля за соблюдением антимонопольного законодательства антимонопольный орган вправе проводить плановые и внеплановые выездные проверки.

Следовательно, проведение плановых и внеплановых выездных проверок является правом, а не обязанностью антимонопольного органа.

Частью 6 статьи 25.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что проверка проводится в соответствии с приказом руководителя антимонопольного органа.

Согласно части 1 статьи 25.6 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам проверки составляется акт проверки в двух экземплярах, один из которых вручается или направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении проверяемому лицу, его представителю.

В результате осуществления Кемеровским УФАС России полномочий по контролю за соблюдением требований Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» приказ о проведении соответствующей проверки не

издавался, проверка не проводилась, акт по результатам проверки не составлялся.

Статьей 44 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что антимонопольный орган рассматривает заявления или материалы о нарушении антимонопольного законодательства.

Согласно части 8 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения заявления, материалов антимонопольный орган принимает одно из следующих решений:

- 1) о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства;
- 2) об отказе в возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

В связи с изложенным, а также с учетом того, что по результатам рассмотрения заявления Некоммерческого партнерства по содействию малому бизнесу «Ермак» в действиях комитета градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка были выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства Кемеровским УФАС России на основании части 12 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» было возбуждено дело № 48/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 1 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» данным законом устанавливается порядок организации и проведения проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей органами, уполномоченными на осуществление государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

Следовательно, положения Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» не распространяют свое действие на отношения связанные с осуществлением антимонопольным органом проверок федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов, органов местного самоуправления.

На основании изложенного Комиссия по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации г.

Новокузнецка (654080, г. Новокузнецк, ул. Франкфурта, 9а) нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать комитету градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Кемеровской области в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

Председатель Комиссии:

Н.Е. Кухарская

Члены Комиссии:

Ю.А. Полякова

Д.С. Юканкин

К.П. Куколева