

Администрация Прохоровского
района Белгородской области

309000, Белгородская область,
пгт. Прохоровка, ул. Советская, 162

РЕШЕНИЕ

(извлечение)

г. Белгород

Резолютивная часть решения оглашена 16 января 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено 24 января 2013 г.

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в присутствии представителей ответчика - муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области – <...> (доверенность от 14.01.2013 № 108), <...> (доверенность от 14.01.2013 № 107), рассмотрев дело № 536-12-А3 по признакам нарушения администрацией муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области (администрацией Прохоровского района Белгородской области, далее – Администрация, ответчик) 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 выездной плановой проверки, проведенной инспекцией Белгородского УФАС России 21.11.2012 в соответствии с приказом руководителя Белгородского УФАС России № 372 от 16.11.2012, на предмет соблюдения Администрацией антимонопольного законодательства было проанализировано постановление главы Администрации от 09.11.2011 № 1024 «О предоставлении в аренду земельного участка ЗАО «Белая птица» (далее – Акт). В соответствии с данным Актом Администрация предоставила закрытому акционерному обществу «Белая птица» (далее – Общество) в аренду сроком на пять лет земельный участок с кадастровым номером 31:02:0907008:14 площадью 36000 кв.м из земель сельскохозяйственного назначения по адресу: Прохоровский район, вблизи х. Сторожевое и городского поселения «Посёлок Прохоровка», для размещения производства охотничьей базы и строительства дома охотника.

Преамбула Акта содержит ссылки на заявление генерального директора Общества, на пункт 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», устанавливающий полномочия органов местного самоуправления по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена; на статью 29 Земельного кодекса РФ (далее – Кодекс), регулиющую полномочия органов местного самоуправления по предоставлению гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также на статьи 31 (Выбор земельных участков для строительства) и 32 (принятие решения о

предоставлении земельного участка для строительства) Кодекса.

При анализе Акта 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 13.12.2012 № 412 в отношении Администрации возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, по следующим основаниям.

Часть 1 статьи 34 Кодекса требует от органов местного самоуправления 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, 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.

В соответствии с частью 3 статьи 31 Кодекса органы местного самоуправления информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

Частью 4 статьи 30 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.

По смыслу вышеуказанных требований Кодекса об обязательном заблаговременном публичном информировании населения заинтересованные лица не лишены возможности 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 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, обратившихся в орган местного самоуправления с соответствующим заявлением.

Предварительное информирование населения о предстоящем предоставлении земельного участка отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных юридических лиц и граждан, закрепленному в пункте 11 статьи 1 Кодекса, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу, чем создаёт предпосылки конкуренции.

Из содержания Акта не усматривается, что при предоставлении земельного участка Обществу были соблюдены требования части 1 статьи 34, части 3 статьи 31, части 4 статьи 30 Кодекса о предоставлении в аренду земельного участка с проведением обязательных публичных процедур. Документов, свидетельствующих о проведении обязательных публичных процедур, к Акту не приложено.

Принятие органом местного самоуправления решения о предоставлении в аренду земельного участка без проведения обязательных публичных процедур в соответствии с требованиями части 1 статьи 34, части 3 статьи 31, части 4 статьи 30 Кодекса, влечёт исключение конкуренции хозяйствующих субъектов за право аренды данного земельного участка, что означает недопущение конкуренции и нарушает требования части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции. Согласно части 1 статьи 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.

На заседании Комиссии представители ответчика пояснили устно и представили письменное пояснение (без номера и даты) о том, что:

- предоставление в аренду ЗАО «Белая птица» земельного участка для строительства АЗС обосновано пунктом 10 статьи 3, статьями 29, 30, 31 Федерального закона № 137-ФЗ;
- информирование населения о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка произведено путём размещения сообщения в газете «Истоки» 21.05.2011;
- о предоставлении в аренду земельного участка площадью 36000 кв.м из земель сельскохозяйственного назначения по адресу: Прохоровский район, вблизи х. Сторожевое и городского поселения «Посёлок Прохоровка», для размещения производства охотничьей базы и строительства дома охотника было подано только одно заявление от ЗАО «Белая птица».

В качестве доказательств представителями ответчика для приобщения к делу представлены (в ксерокопиях):

- заявления генерального директора ЗАО «Белая птица» от 13.10.2010, представителя ЗАО «Белая птица» от 28.10.2011 о выделении земельного участка площадью 36000 кв. м под строительство охотничьей базы вблизи х. Сторожевое и городского поселения «Посёлок Прохоровка» Прохоровского района;
- протокол № 1 заседания комиссии по проведению конкурсов от 12.05.2011 с решением:
 1. подготовить информационное сообщение в газете о предстоящем предоставлении земельного участка;
 2. уведомить генерального директора о возможном проведении торгов в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ;
- акт выбора земельного участка от 14.07.2010;
- выписка из газеты от 21.05.2011 с информационным сообщением о предстоящем предоставлении земельного участка;
- протокол № 2 заседания комиссии по проведению конкурсов от 31.06.2011 с решением: в связи с поступившей одной заявкой ЗАО «Белая птица» о предоставлении земельного участка передать земельный участок заявителю в аренду без проведения торгов;
- договор аренды земельного участка № 1078 от 28.11.2011 между Администрацией и ЗАО «Белая птица».

Комиссия, рассмотрев материалы дела, выслушав пояснения представителей ответчика, пришла к следующим выводам.

Представленные ответчиком на заседании Комиссии вышеуказанные документы свидетельствуют о том, что при предоставлении земельного участка Обществу Администрацией были соблюдены требования части 1 статьи 34, части 3 статьи

31, части 4 статьи 30 Кодекса о предоставлении в аренду земельного участка с проведением обязательных публичных процедур.

Следовательно, Акт был принят в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012) и не содержит признаков недопущения, ограничения, устранения конкуренции.

Учитывая изложенное, Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела № 536-12-АЗ о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьёй 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 20.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012),

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № 536-12-АЗ в отношении администрации муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области (администрации Прохоровского района Белгородской области) ввиду отсутствия в рассматриваемых действиях нарушений антимонопольного законодательства.

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