

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 07.04.2014г. г. Ростов-на-Дону

В полном объеме решение изготовлено 09.04.2014 г.

Комиссия Ростовского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К.А.–заместитель руководителя-начальник отдела контроля органов власти

Члены Комиссии: Частников В.Л.– заместитель начальника отдела контроля органов власти

Перетятыкина О.П. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев материалы дела 2188/04 по признакам нарушения Администрацией Матвеево-Курганского района (346970, Ростовская область, п. Матвеев Курган, ул. 1 Пятилетка, 108) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – ФЗ «О защите конкуренции») в присутствии заинтересованного лица – Джереджи А.Н.,

УСТАНОВИЛА:

Настоящее дело возбуждено на основании приказа Ростовского УФАС России от 14.10.2013 г. № 485 по итогам рассмотрения заявления УФСБ России по Ростовской области о нарушении Администрацией Матвеево-Курганского района антимонопольного законодательства, выразившегося в ограничении конкуренции при предоставлении в аренду ИП Джередже Антону Николаевичу земельного участка с кадастровым номером 61:21:0010149:619 для строительства торговых павильонов по адресу: Ростовская область, Матвеево-Курганский район, п. Матвеев Курган, ул. Южная, 47-в, площадью 116 кв. м.

Определением Ростовского УФАС России от 21.10.2013 г. рассмотрение настоящего дела было назначено на 19.11.2013 г.

Определением Ростовского УФАС России от 19.11.2013 г. рассмотрение настоящего дела было отложено на 09.12.2013 г.

Определением Ростовского УФАС России срок рассмотрения настоящего дела был продлен до 21.04.2014г., рассмотрение дела было назначено на 10.02.2014г.

Определением Ростовского УФАС России от 10.02.2014 г. рассмотрение настоящего дела было отложено на 07.04.2014 г.

Комиссия, изучив материалы дела, приходит к следующим выводам:

В соответствии с ч.1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

13.03.2012г. ИП Джереджа А.Н. обратился в Администрацию Матвеево-Курганского района с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства торговых павильонов по адресу: ул. Южная, 47, п. Матвеев-Курган, Матвеево-Курганский район, Ростовская область, площадью 125 кв. м.

20.03.2012г. Администрацией Матвеево-Курганского района подготовлен акт выбора земельного участка, общей площадью 116 кв. м для строительства торговых павильонов по адресу: прилегающий с западной стороны от ул. Южная, 47, п. Матвеев-Курган, Матвеево-Курганский район, Ростовская область.

21.03.2012г. Администрацией Матвеево-Курганского района вынесено Постановление № 292 «О предварительном согласовании выбора земельного участка: прилегающей с западной стороны от ул. Южная, 47, п. Матвеев Курган», согласно которому был предварительно согласован Джередже Антону Николаевичу земельный участок из земель населенных пунктов площадью 125 кв. метров для строительства торговых павильонов, расположенный по адресу: прилегающий с западной стороны от ул. Южная, 47, п. Матвеев Курган Матвеево-Курганского района Ростовской области.

23.03.2012 г. в газете «Родник» №12 (9996) 2012 на стр.13 опубликовано объявление о возможном предоставлении земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта из земель населенных пунктов, находящихся по адресу: прилегающий с западной стороны от ул. Южная, 47, п. Матвеев Курган Матвеево-Курганского района Ростовской области, площадью 125 кв. м.

03.05.2012г. Администрацией Матвеево-Курганского района вынесено Постановление № 456 «О внесении изменений в постановление Администрации Матвеево-Курганского района от 21.03.2012г № 292», заменив слова «площадь земельного участка 125 кв. м» на «площадь земельного участка 116 кв. м».

12.05.2012г. в газете «Родник» №19 (9913) 2012 на стр.13 опубликовано объявление о внесении изменений в ранее опубликованное объявление от 23.03.2012г. о возможном предоставлении земельного участка с предварительным согласованием места размещение объекта из земель населенных пунктов, находящегося по адресу: прилегающий с западной стороны от ул. Южная, 47, п. Матвеев Курган Матвеево-Курганского района Ростовской области с заменой слов «площадь земельного участка 125 кв. м» на «площадь земельного участка 116 кв. м».

06.09.2012г. указанный земельный участок поставлен на кадастровый учет с установлением нового адреса: ул. Южная, 47-в, п. Матвеев Курган Матвеево-Курганского района Ростовской области и с присвоением кадастрового № 61:21:0010149:619.

17.09.2012г. в Администрацию Матвеево-Курганского района поступило заявление Джереджи А.Н. о предоставлении земельного участка для строительства торговых павильонов по адресу: ул. Южная, 47-в, п. Матвеев-Курган, Матвеево-Курганский район, Ростовская область, площадью 116 кв. м., с кадастровым № 61:21:0010149:619 на срок 10 лет.

19.09.2012г. подготовлен отчет №370-12 об оценке рыночной стоимости годовой

арендной платы за земельный участок общей площадью 116 кв. м, находящийся на землях М-Курганского сельского поселения по адресу: Ориентир М-Курганский района п. М-Курган, ул. Южная, 74-в.

04.10.2012г. Администрацией Матвеево-Курганского района вынесено Постановление № 1191 «О предоставлении в аренду земельного участка ИП Дередже А.Н.».

30.10.2012г. между Администрацией Матвеево-Курганского района и ИП Джереджа А.Н. заключен договор аренды №222 находящегося в государственной собственности земельного участка; подписан акт приема-передачи земельного участка.

В соответствии с п. 3 ст. 31 Земельного кодекса РФ органы местного самоуправления городских или сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

Положение пункта 3 статьи 31 Земельного кодекса призвано обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан (подпункты 4 и 11 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса). Следовательно, публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок. На этой стадии населением могут быть заявлены возражения против размещения конкретного объекта, а заинтересованными лицами поданы документы на получение того же участка под застройку объектами аналогичного или иного назначения, для чего должен быть определен разумный срок реагирования на соответствующую информацию. В случае если на земельный участок для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта претендуют нескольких лиц, право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса. (Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 16.10.2013 по делу N А32-17078/2012).

Таким образом, при отсутствии заблаговременной публикации потенциальные арендаторы не могут знать о выделении земельного участка и заявить свои притязания на спорный земельный участок (Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 30.05.2013 по делу N А22-1852/2012).

При этом как указывалось выше в газете «Родник» №12 (9996) 2012 на стр.13 от 23.03.2013 г. и в газете «Родник» №19 (9913) 2012 на стр.13 от 12.05.2012г. Администрацией Матвеево-Курганского района объявление о предоставлении спорного земельного участка было опубликовано.

В целях проверки данной информации Ростовским УФАС России был сделан запрос в Донскую государственную публичную библиотеку о представлении экземпляров вышеуказанных газет. В ответ были представлены экземпляры газет, в которых содержалось вышеуказанное объявление.

В этой связи Администрация Матвеево-Курганского района, предоставив ИП Джередже А.Н. земельный участок при наличии заблаговременной публикации о

таким предоставлении, не нарушила требования, установленные п. 3 ст. 31 Земельного кодекса РФ.

Кроме того, в материалы дела не представлены доказательства того, что после опубликования вышеуказанного объявления поступили иные заявления от заинтересованных лиц о предоставлении данного земельного участка.

Таким образом, в действиях Администрации Матвеево-Курганского района, выразившихся в принятии решения о предоставлении в аренду ИП Джередже А.Н. земельного участка с кадастровым №61:21:0010149:619 по адресу: Ростовская область, Матвеево-Курганский район, п. Матвеев Курган, ул. Южная, 47-в, площадью 116 кв. метров для строительства торговых павильонов при наличии заблаговременной публикации сообщения о таком предоставлении, не содержится нарушение антимонопольного законодательства.

Руководствуясь ч.1 ст.15, ст.23, ч.1 ст.39, ч.1-4 ст.41, ч.1 ст.49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела № 2188/04 в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях Администрации Матвеево-Курганского района

Председатель комиссии К.А. Коренченко

Члены комиссии: В.Л. Частников

О.П. Перетятыкина

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