

РЕШЕНИЕ

по делу № 53-07/14 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «07» октября 2014 года

В полном объеме решение изготовлено «24» октября 2014 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

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

Председателя Комиссии:	С***** Н.В.	заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	С***** Т.М.	начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	П***** Ю.В.	ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 53-07/14, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Озерского городского округа (далее – Администрация), Управлением имущественных отношений Администрации Озерского городского округа (далее – Управление) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), статьи 15 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон о торговле), выразившиеся в предоставлении в аренду земельных участков с нарушением требований земельного законодательства,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступило обращение депутата Собрания депутатов Озерского городского округа М.А. А***** на неправомерные действия Администрации города Озерска, выразившиеся в создании органами местного самоуправления преимущественных условий деятельности сетевых магазинов при оказании услуг розничной торговли города Озерска по адресам: г. Озерск, ул. Октябрьская, 24, 7а, бул. Луначарского, 17, ул. Блюхера, 26, ул. Свердлова, 50а, п.

Метлино, ул. Центральная, 42.

При рассмотрении обращения депутата Собрания депутатов Озерского городского округа М.А. А***** установлено, что Администрацией города Озерска в соответствии с Постановлением № 2709 от 13.09.2012, № 3707 от 28.11.2012 ИП Б*****А.Н. предоставлены в аренду земельные участки с кадастровыми номерами 74:41:0102013:687, 74:41:0102013:700. При этом Администрацией заблаговременное информирование о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства в соответствии с пунктом 3 статьи 31 ЗК РФ не осуществлялось.

На основании Постановлений Администрации № 2709 от 13.09.2012, № 3707 от 28.11.2012, Управлением имущественных отношений Администрации Озерского городского округа заключены договоры № 9623 от 14.09.2012, № 9788 от 28.11.2012 аренды земельных участков.

Таким образом, ИП Б***** А.Н. созданы преимущественные условия деятельности, поскольку иные хозяйствующие субъекты не обладали сведениями о возможности приобретения права пользования земельными участками для строительства.

Администрацией представлены письменные пояснения (вх. 14549 от 19.09.2014) и на заседаниях Комиссии указано следующее.

1. 27.12.2012 ИП Б***** А.Н. обратился в адрес Администрации с заявлением об утверждении границ земельного участка уточненной площадью 0,3384 га, расположенного в 1 м на северо-восток от ориентира – нежилое здание, расположенное по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 33а, и образованного при объединении четырех земельных участков, а также установлении разрешенного использования вновь образованного земельного участка под проектирование и строительство склада с торговым комплексом.

Постановлением Администрации от 29.12.2012 № 4240 утверждено местоположение границ земельного участка под проектирование и строительство здания склада с торговым комплексом в районе нежилого здания – автовесовая по ул. Монтажников, 33а.

14.02.2013 ИП Б***** А.Н. обратился в адрес Администрации с заявлением о предоставлении в аренду сроком на 3 года земельного участка с кадастровым номером 74:41:0102013:724, по результатам рассмотрения которого Администрацией принято Постановление от 18.03.2013 № 735 о предоставлении земельного участка в пользование ИП Б*****у А.Н. и Управлением с ИП Б*****ом А.Н. заключен договор от 18.03.2013 № 9971 о предоставлении участка в пользование на условиях аренды.

24.04.2013 Администрацией на официальном сайте www.ozerskadm.ru размещена информация о предстоящем строительстве здания склада с торговым комплексом в районе нежилого здания – автовесовая по ул. Монтажников, 33а.

2. На основании обращения ИП Б*****ова А.Н. Администрацией принято Постановление Администрации от 25.06.2013 № 1866 «О передаче ИП Б*****у А.Н. в аренду земельного участка для расширения земельного участка для проектирования и строительства здания склада с торговым комплексом по ул.

Монтажников, 33а» и Управлением с ИП Б***** А.Н заключен договор от 25.06.2013 № 10100 о предоставлении участка в пользование на условиях аренды.

05.07.2013 Администрацией на официальном сайте www.ozerskadm.ru размещена информация о предстоящем расширении земельного участка для проектирования и строительства здания склада с торговым комплексом по ул. Монтажников, 33а.

Управлением имущественных отношений Администрации Озерского городского округа представлены письменные пояснения (вх. 14577 от 17.09.2014) аналогичные по содержанию письменным пояснениям Администрации.

*ИП Б*****ом А.Н. представлены письменные пояснения (вх. 15206 от 01.10.2014) и на заседаниях Комиссии указано следующее.*

На земельных участках с кадастровыми номерами 74:41:0102013:724 и 74:41:0102013:209 в настоящее время ведется строительство здания склада с торговым комплексом на основании разрешения № ru74309000-43 от 10.12.2013 на строительство объекта капитального строительства – здания склада с торговым комплексом (площадь застройки 1627 кв.м), расположенного по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 33а (кадастровый номер земельного участка 74:41:0102013:724, 74:41:0102013:209).

Строительство здания склада с торговым комплексом осуществляется ЗАО «Научно-технический центр» в соответствии с договором генерального подряда № 205 от 01.09.2013, согласно пункту 2.1 которого срок окончания строительства установлен до ноября 2014 года.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. В обращении депутата Собрания депутатов Озерского городского округа М.А. <...> в качестве доводов о нарушении Администрацией требований действующего законодательства указаны следующие адресные ориентиры магазинов, оказывающие услуги розничной торговли города Озерска: ул. Октябрьская, 24, 7а, бул. Луначарского, 17, ул. Блюхера, 26, ул. Свердлова, 50а, п. Метлино, ул. Центральная, 42.

Согласно представленным Администрацией документам в реестре муниципальной собственности отсутствуют объекты недвижимости по адресам: г. Снежинск, ул. Луначарского, 17, ул. Блюхера, 26, ул. Свердлова, 50а, п. Метлино, ул. Центральная, 42, ул. Октябрьская, 7а.

Таким образом, объекты недвижимости по вышеуказанным адресам не являются муниципальной собственностью города Снежинска и право пользования, владения и распоряжения ими реализуется в соответствии с гражданским законодательством их собственниками по своему усмотрению.

В материалы представлена Выписка № 223 от 24.06.2014 из реестра муниципального имущества Озерского городского округа, согласно которой муниципальному образованию принадлежат на праве муниципальной собственности нежилые помещения № 11, № 13, расположенные по адресу: г. Озерск, ул. Октябрьская, 24.

Согласно письменным пояснениям Администрации (вх. № 12291 от 11.08.2014) предоставление в пользования нежилых помещений № 11, № 13, расположенных по адресу: г. Озерск, ул. Октябрьская, 24, органом местного самоуправления не осуществлялось.

Управлением имущественных отношений Администрации Озерского городского округа заключен Договор № 9481 от 29.06.2012 о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды, расположенного по адресу: г. Озерск, ул. Октябрьская, 24, МУП «Урал» сроком по 29.06.2022 на основании Постановления Администрации от 29.06.2012 № 1822 «О предоставлении МУП «Урал» в аренду земельного участка для размещения нежилых помещений в нежилом здании по ул. Октябрьская, 24», согласно которому земельный участок с кадастровым номером 74:41:0101053:19 площадью 0,9461 га предоставлен в связи с государственной регистрацией 25.01.2011 права хозяйственного ведения на объекты недвижимости (в том числе: нежилые помещения № 11, 13) на основании приказа Управления имущественных отношений Администрации Озерского городского округа от 12.01.2011.

Администрацией представлены Распоряжение Комитета Администрации города Озерска по управлению муниципальным имуществом от 23.01.2004 № 9 «О закреплении недвижимого имущества за МУП «Урал» на праве хозяйственного ведения» и свидетельства от 20.06.2004 о государственной регистрации права хозяйственного ведения МУП «Урал» на:

- нежилое здание – гостиница с рестораном, общая площадь 6362,1 кв.м, по адресу: г. Озерск, ул. Октябрьская, 24;
- нежилое здание – здание подстанции, общая площадь 46,3 кв.м, по адресу: г. Озерск, ул. Октябрьская, 24, корп.1;
- нежилое здание – гараж, общая площадь 178,7 кв.м, по адресу: г. Озерск, ул. Октябрьская, 24, корп.2;
- нежилое здание – склад, общая площадь 99,6 кв.м, по адресу: г. Озерск, ул. Октябрьская, 24, корп.3.

Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Администрации города Озерска заключен с Муниципальным унитарным многоотраслевым предприятием коммунального хозяйства договор № 6201 от 14.01.2005 о предоставлении участка с кадастровым номером 74:41:0101053:0032 в пользование на условиях аренды сроком по 14.01.2015 на основании Постановления Главы города Озерска от 14.01.2005 № 28 «О передаче ММПКХ в аренду земельного участка для размещения НСП-7 в районе здания гостиницы «Урал» по ул. Октябрьская, 24». Администрацией представлен Приказ Комитета Администрации города Озерска по управлению муниципальным имуществом от 27.11.2006 № 217 «О закреплении имущества на праве хозяйственного ведения» за Муниципальным унитарным многоотраслевым предприятием коммунального хозяйства, в том числе насосной станции подкачки, расположенной по адресу: г. Озерск, ул. Октябрьская, 24.

При рассмотрении обращения депутата Собрании депутатов Озерского городского округа М.А. А***** установлено, что Администрацией города Озерска приняты:

- Постановление от 12.03.2007 № 384 «Об изъятии у ОАО «Бытовые услуги» и о передаче ООО «Ключи» в аренду земельного участка для размещения здания фотостудии по бул. Луначарского, 17»;

- Постановление от 12.09.2007 № 2122 «О предоставлении Г*****А.Ф., Г*****Р.Ф., Г*****А.И. земельного участка для размещения нежилого здания – торгового комплекса «Огонек» и здания двух гаражей-стоянок личного автотранспорта по ул. Центральная, 42, п. Метлино, г. Озерск»;

- Постановление Администрации Озерского городского округа от 17.01.2012 № 103 «О предоставлении М***** Н.В. в аренду земельного участка для размещения нежилого здания – парикмахерской по ул. Свердлова, 50А»;

- Постановление Администрации Озерского городского округа от 14.03.2013 № 755 «О предоставлении ООО «Офис», ИП Ж***** А.В., А***** А.Ф. в аренду земельного участка для размещения нежилого здания – хозблока по ул. Октябрьская, 7а»;

- Постановление Администрации Озерского городского округа от 05.10.2012 №3042 «Об изъятии у ООО «Азимут» и о передаче А***** А.Ф., Б***** В.В., Б***** Ю.И., Л***** И.И., М***** С.Б. в аренду земельного участка для размещения нежилого помещения № 10 – продовольственный магазин по ул. Октябрьская, 24» ;

- Постановление Администрации Озерского городского округа от 07.11.2013 № 3457 «О предоставлении ООО «Меридиан» в аренду земельного участка для размещения объекта незавершенного строительства по Каслинскому шоссе, 8а»;

Постановление Администрации Озерского городского округа от 04.03.2013 № 556 «Об изъятии у ООО «Ключи», ООО «ЦУМ» и передаче ООО «ЦУМ» и <...> в аренду земельного участка для размещения здания ателье «Элегант» по ул. Семенова, 14а»;

- Постановление Администрации Озерского городского округа от 01.08.2012 № 2182 «Об изъятии у А***** А.Ф., Т***** И.В. и передаче А***** А.Ф. в аренду земельного участка для размещения здания магазина по бул. Гайдара, 12»;

- Постановление от 07.09.2010 № 3218 «Об изъятии у МЖКП «ЖКХ» и передаче ООО «Росита» в аренду земельного участка для размещения нежилого здания механических мастерских по проезду Калинина, 10б в г. Озерске»;

- Постановление от 06.02.2013 № 274 «О предоставлении Л***** Л.К. в аренду земельного участка для размещения существующего гаража-стоянки личного автотранспорта, в районе нежилого здания пожарного депо по ул. Мира, 14 в п. Метлино г. Озерска».

На основании вышеуказанных правовых актов о предоставлении в аренду земельных участков Управлением заключены с соответствующими хозяйствующим субъектами договоры о предоставлении в пользование на условиях аренды земельных участков.

В качестве подтверждения правового основания принятия вышеуказанных правовых актов о предоставлении в аренду земельных участков Администрацией представлены копии свидетельств о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, расположенное на соответствующих

земельных участках.

Таким образом, Администрацией приняты вышеуказанные правовые акты о предоставлении земельных участков в аренду, Управлением заключены соответствующие договоры в соответствии с пунктом 1 статьи 36 ЗК РФ.

На основании вышеизложенного, в указанных в пункте 1 настоящего решения действиях Администрации по предоставлению земельных участков в пользование хозяйствующим субъектам и Управления по заключению договоров аренды земельных участков признаков нарушения антимонопольного законодательства не установлено.

2. В соответствии с пунктом 5 статьи 30 ЗК РФ предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 ЗК РФ, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

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

3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 ЗК РФ.

Пунктом 3 статьи 31 ЗК РФ предусмотрено, что органы местного самоуправления городских или сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

Заблаговременное 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.

Исходя из системного толкования предусмотренных статьей 31 ЗК РФ стадий и условий выбора земельного участка под строительство акт о выборе земельного участка может быть оформлен конкретному лицу только после такого публичного информирования (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 14.09.2010 N 4224/10).

Положения пункта 3 статьи 31 ЗК РФ призваны обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан (подп. 4, 11 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса).

Таким образом, принятию решения о предоставлении земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта предшествует принятие акта выбора земельного участка, утверждаемого после информирования населения о его возможном или предстоящем предоставлении.

2.1. Постановлением Главы Озерского городского округа от 11.02.2009 № 348 утвержден акт выбора и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка под проектирование административного здания с гаражом в районе нежилого здания по ул. Монтажников, 33а.

На основании договора от 05.08.2010 № 8724 ИП Б*****у А.Н. предоставлен в аренду земельный участок площадью 2141 кв.м, расположенный в 1 м на северо-восток от ориентира – нежилое здание, расположенного по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 33а, кадастровый номер <...> :41:0102013:218, для строительства административно-торгового здания с гаражом.

Постановлением Главы Озерского городского округа от 19.08.2011 № 2513 утвержден акт выбора и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка под расширение территории для строительства административно-торгового здания с гаражом в районе нежилого здания по ул. Монтажников, 33а.

На основании договора от 10.02.2012 № 9273 ИП Б*****у А.Н. предоставлен в аренду земельный участок площадью 126 кв.м, расположенный в 2 м на северо-восток от ориентира – нежилое здание, расположенного по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 33а, кадастровый номер <...> :41:0102013:266, под расширение территории для строительства административно-торгового здания с гаражом.

Постановлением Главы Озерского городского округа от 29.06.2012 № 1798 утвержден акт выбора и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка под проектирование и строительство административно-торгового здания с гаражом (2-ая очередь) и организации благоустройства в районе нежилого здания по ул. Монтажников, 33а.

Из пояснений Администрации, Управления следует, что утвержденный Постановлением от 29.06.2012 № 1798 земельный участок общей площадью 0,1118 га, образован при объединении двух земельных участков, а именно:

- площадью 74 кв.м., которому в последующем присвоен кадастровый номер <...> :41:0102013:700, и

- площадью 1044 кв.м, которому в последующем присвоен кадастровый номер <...> :41:0102013:687.

На основании договора от 14.09.2012 № 9623 ИП Б*****у А.Н. предоставлен в аренду земельный участок площадью 74 кв.м, расположенный в 60 м на северо-восток от ориентира – нежилое здание, расположенного по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 33а, кадастровый номер <...> :41:0102013:700, для организации благоустройства.

На основании договора от 18.11.2012 № 9788 ИП Б*****у А.Н. предоставлен в аренду земельный участок площадью 1044 кв.м, расположенный в 55 м на северо-восток от ориентира – нежилое здание, расположенного по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 33а, кадастровый номер <...> :41:0102013:687, под проектирование и строительство административно-торгового здания с гаражом (2-ая очередь строительства) и для организации благоустройства.

27.12.2012 ИП Б***** А.Н. обратился в адрес Администрации с заявлением об

утверждении границ земельного участка уточненной площадью 0,3384 га, в расположенного в 1 м на северо-восток от ориентира – нежилое здание, расположенное по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 33а, и образованного при объединении четырех земельных участков, а также об установлении разрешенного использования вновь образованного земельного участка под проектирование и строительство склада с торговым комплексом.

Постановлением от 29.12.2012 № 4240 Администрацией утверждены границы земельного участка, образованного при объединении четырех земельных участков и принято от 18.03.2013 № 735 о передаче ИП Б*****у А.Н. в аренду сроком на три года земельного участка площадью 0,3385 га на основании утвержденных Постановлениями от 10.06.2010 № 2164, от 19.08.2011 № 2513, от 29.06.2012 № 1798 актов выбора.

Согласно кадастровому паспорту от 21.02.2013 в государственный кадастр недвижимости 11.02.2013 внесены следующие сведения о земельном участке с кадастровым номером 74:41:0102013:724 (предыдущие номера: 74:41:0102013:218, 74:41:0102013:266, 74:41:0102013:687, 74:41:0102013:700): месторасположение: в 1 м на северо-восток от ориентира – нежилое здание – автовесовая по ул. Монтажников, 33а; площадь: 3385 кв.м; разрешенное использование: под проектирование и строительство здания склада с торговым комплексом).

14.02.2013 ИП Б***** А.Н. обратился в адрес Администрации с заявлением о предоставлении в аренду сроком на 3 года земельного участка с кадастровым номером 74:41:0102013:724.

Администрацией принято Постановление от **18.03.2013** № 735 «О передаче ИП Б*****у А.Н. в аренду земельного участка для проектирования и строительства здания склада с торговым комплексом в районе нежилого здания – автовесовая по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 33а», согласно которому ИП Б*****у А.Н. в аренду предоставлен земельный участок с кадастровым номером 74:41:0102013:724, площадью 0,3385 га, ранее предварительно согласованный Постановлениями от 10.06.2010 № 2164, от 19.08.2011 № 2513, от 29.06.2012 № 1798, в границах, утвержденных Постановлением от 29.12.2012 № 4240, образованный при объединении четырех земельных участков:

- с кадастровым номером 74:41:0102013:218, площадью 0,2141га, ранее представленный для строительства административно-торгового здания с гаражом, в 1 м на северо-восток от нежилого здания по ул. Монтажников, 33а, на основании Постановления от 05.08.2010 № 2867;

- с кадастровым номером 74:41:0102013:266, площадью 0,0126 га, в 2 м на северо-запад от ориентира – нежилое здание, расположенного по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 33а, ранее предоставленный под расширение территории для строительства административно-торгового здания с гаражом, на основании Постановления от 10.01.2012 № 333;

- с кадастровым номером 74:41:0102013:687, площадью 0,1044 га, в 55 м на северо-восток от ориентира – нежилое здание – автовесовая, расположенного по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 33а, ранее предоставленный под проектирование и строительство административно-торгового здания с гаражом (2-я очередь строительства) и для организации благоустройства, на основании Постановления

от 28.11.2012 № 3770;

- с кадастровым номером 74:41:0102013:700, площадью 0,0074 га, в 60 м на северо-восток от ориентира – нежилое здание – автовесовая, расположенного по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 33а, ранее предоставленного для организации благоустройства, на основании Постановления от 13.09.2012 № 2790.

Управлением заключен Договор № 9971 от 18.03.2013 о предоставлении ИП Б***** А.Н. для проектирования и строительства здания склада с торговым комплексом, с вырубкой деревьев естественного происхождения в установленном порядке земельного участка с кадастровым номером 74:41:0102013:724, площадью 3385 кв.м, расположенного в 1 м на северо-восток от ориентира – нежилое здание по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 33а (участок свободен от застройки), сроком по 18.03.2016.

Администрацией представлены в материалы дела сведения, согласно которым на официальном сайте Администрации www.ozerskadm.ru **24.04.2013** размещена следующая информация:– «в соответствии со ст. 31 ЗК РФ администрации Озерского городского округа информирует граждан, общественные организации (объединения), территориальные органы общественного самоуправления о предстоящем строительстве здания склада с торговым комплексом, в районе нежилого здания -автовесовая по ул. Монтажников, 33а».

Документов, подтверждающих заблаговременное публичное информирование населения в соответствии с пунктом 3 статьи 31 ЗК РФ о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка в районе здания автовесовой по ул. Монтажников, 33а общей площадью 0,1118 га, в том числе площадью 0,0074 га и 0,1044га, до принятия правового акта об утверждении акта выбора земельного участка не представлено.

Таким образом, Постановление от 29.06.2012 № 1798 было принято Администрацией с нарушением положений ЗК РФ, в соответствии с которыми акт выбора земельного участка под строительство может быть утвержден только после заблаговременного информирования о предстоящем предоставлении земельного участка.

Информация о предстоящем строительстве здания склада с торговым комплексом, в районе нежилого здания -автовесовая по ул. Монтажников, 33а размещена на официальном сайте Администрации и ИП Б*****у А.Н. предоставлен земельный участок, что не обеспечивает возможность иным хозяйствующим субъектам получить земельный участок в пользование, поскольку на этом основании (наличие договора) им может быть отказано в его предоставлении.

Кроме того, содержание информации от 24.04.2013 не позволяет сделать вывод о том, что организация (индивидуальный предприниматель) может обратиться с заявлением о получении земельного участка в пользование на праве аренды, поскольку текст сообщения содержит сведения о планировании строительства здания склада с торговым комплексом.

Более того, данная информация размещена после принятия Постановления от 29.06.2012 № 1798, что исключает для хозяйствующих субъектов возможность подать заявление о предоставлении земельного участка для соответствующих

целей.

Довод Администрации, Управления о том, что публичное информирование о предоставлении в пользование земельного участка обеспечено путем размещения на официальном сайте Администрации www.ozerskadm.ru, не может быть принят во внимание, поскольку из содержания статьи 31 ЗК РФ следует, что орган местного самоуправления информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства, что предполагает издание информационного сообщения в печатном СМИ.

Таким образом, со стороны Администрации не приняты предусмотренные действующим законодательством меры по доведению до неопределенного круга лиц сведений о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства, что создает преимущественные условия осуществления деятельности с использованием земельных участков отдельным хозяйствующим субъектам путем доступа к информации в приоритетном порядке, может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при получении доступа к земельным ресурсам и противоречит части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле в части ограничения доступа к объектам инфраструктуры.

Действия Администрации Озерского городского округа по принятию Постановления от 29.06.2012 № 1798 об утверждении акта выбора земельного участка без предварительного информирования неопределенного круга лиц о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства в нарушение пункта 3 статьи 31 ЗК РФ; а также действия Администрации по принятию по принятию Постановлений № 2709 от 13.09.2012 № 3707 от 28.11.2012 о передаче ИП Б*****у А.Н. в аренду сроком на три года земельных участков с кадастровыми номерами 74:41:0102013:687, 74:41:0102013:700 в нарушение пункта 5 статьи 30 ЗК РФ могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг торговли на территории Озерского городского округа, в том числе путем создания необоснованных преимущественных условий ИП Б*****у А.Н. при предоставлении земельных участков и являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле в части ограничения доступа к объектам инфраструктуры.

Действия Управления имущественных отношений Администрации Озерского городского округа по заключению договора № 9623 от 14.09.2012 № 9788 от 28.11.2012 в нарушение пункта 5 статьи 30 ЗК без предварительного информирования неопределенного круга лиц о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг торговли на территории Озерского городского округа, в том числе путем создания необоснованных преимущественных условий ИП Б*****у А.Н. при предоставлении земельных участков и являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле в части ограничения доступа к объектам инфраструктуры.

Администрацией не представлено документов, подтверждающих заблаговременное (предварительное) информирование населения в соответствии с пунктом 3 статьи 31 ЗК РФ о возможном или предстоящем предоставлении

земельного участка:

- площадью 0,2141га, на основании которого в последующем принято Постановление от **10.06.2010** № 2164 «Об утверждении ИП Б***** А.Н. акта выбора и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка под проектирование и строительство административно-торгового здания с гаражом, в районе здания автовесовой по ул. Монтажников, 33а» и предоставлен в Постановлением от 05.08.2010 № 2867 (кадастровый номер <...> :41:0102013:218);

- площадью 0,0126 га, на основании которого Постановление от **19.08.2011** № 2513 «Об утверждении ИП Б***** А.Н. акта выбора и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка под расширение территории строительства административно-торгового здания с гаражом, в районе нежилого здания по ул. Монтажников, 33а» и предоставлен в пользование Постановлением от 10.01.2012 № 333.

Статьей 41.1 Закона о защите конкуренции установлено, что дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и возбужденное дело подлежит прекращению по истечении трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства, а при длящемся нарушении антимонопольного законодательства - со дня окончания нарушения или его обнаружения. На основании вышеизложенного действия Администрации по принятию Постановлений от 10.06.2010 № 2164 , от 19.08.2011 № 2513 не могут быть рассмотрены антимонопольным органом ввиду истечения срока давности рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

2.2. Постановление от 03.12.2010 № 4258 «Об утверждении ИП Б*****у А.Н. акта выбора и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка под проектирование реконструкции нежилого здания – автовесовой под универсальный магазин по ул. Монтажников, 33а» площадью 0,0705 га, ранее предоставленного Б*****у А.Н. в аренду для размещения нежилого здания – автовесовой, на основании Постановления от 22.04.2010 № 1466 (Акт выбора земельного участка от 20.12.2010).

Согласно кадастровому паспорту от 25.05.2013 в государственный кадастр недвижимости внесены следующие сведения о земельном участке с кадастровым номером 74:41:0102013:209: дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 04.09.2009; местоположение: г. Озерск, ул. Монтажников, 33а; разрешенное использование: для расширения земельного участка для проектирования и строительства здания склада с торговым комплексов (вид разрешенного использования – земельные участки для размещения объектов розничной торговли); площадь 705 кв.м, правообладатель: муниципальное образование – Озерский городской округ, вид права: собственность).

Администрацией принято Постановление от 25.06.2013 № 1866 «О передаче ИП Б*****у А.Н. в аренду земельного участка для расширения земельного участка для проектирования и строительства здания склада с торговым комплексом по ул. Монтажников, 33а» с кадастровым номером 74:41:012013:209, площадью 0,0705 га (вид разрешенного использования – земельные участки для размещении объектов розничной торговли), ранее предварительно согласованный Постановлением от 03.12.2010 № 4258, от 11.08.2011 № 2431, в связи с государственной регистрацией 02.03.2010 права собственности на объект недвижимости (нежилое здание –

автовесовая), ранее предоставленный в аренду для размещения нежилого здания – автовесовая по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 33а, на основании Постановления от 22.04.2010 № 1466, в связи с уточнением разрешенного использования земельного участка на основании Постановления от 08.04.2013 № 1048, на основании которого Управлением заключен договор № 10100 от 25.06.2013 о предоставлении ИП Б***** А.Н. земельного участка сроком по 25.06.2016.

Согласно пункту 8 статьи 31 ЗК РФ решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

Таким образом, Постановлением № 1866 от 25.06.2013 ИП Б***** А.Н. предоставлен земельный участок площадью 705 кв.м. с кадастровым номером 74:41:0102013:209 на основании утвержденного Постановлением № 4258 от 03.02.2010 акта выбора земельного участка, срок действия которого истек 03.02.2013. Соответственно, у Администрации отсутствовали правовые основания принятия Постановления № 1866 от 25.06.2013 на основании утвержденного Постановлением № 4258 от 03.02.2010 акта выбора земельного участка.

Вместе с тем, в материалы дела представлено свидетельство от 02.03.2010 о государственной регистрации права собственности Б*****а А.Н. на нежилое здание – автовесовая, площадью 163 кв.м., расположенное по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 33а (на основании договора купли-продажи от 04.02.2010, продавец <...>), в связи с чем в действиях Администрации Озерского городского округа по принятию Постановления № 1866 от 25.06.2013, Управления имущественных отношений Администрации Озерского городского округа по заключению договора аренды № 10100 от 25.06.2013 отсутствуют нарушения антимонопольного законодательства.

Поскольку на основании Постановления Администрации от 18.03.2013 № 735 «О передаче ИП Б*****у А.Н. в аренду земельного участка для проектирования и строительства здания склада с торговым комплексом в районе нежилого здания – автовесовая по адресу: г. Озерск, ул. Монтажников, 33а» (земельный участок с кадастровым номером 74:41:0102013:724) Управлением заключен Договор № 9971 от 18.03.2013 земельного участка, на котором ИП Б*****ом А.Н. ведется строительство в соответствии с Разрешением № ru74309000-43 от 10.12.2013 на строительство объекта капитального строительства – здания склада с торговым комплексом, Комиссия считает возможным предписание Администрации не выдавать.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении Администрации Озерского городского округа, Управления имущественных отношений Администрации Озерского городского округа части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле действия Администрации Озерского городского округа по предоставлению ИП Б****у А.Н. в соответствии с Постановлением № 2709 от 13.09.2012, № 3707 от 28.11.2012 земельных участков с кадастровыми номерами 74:41:0102013:687, 74:41:0102013:700 на праве аренды без соблюдения требований об обязательном предварительном информировании неопределенного круга лиц о возможности их получения в пользование, поскольку они могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг торговли на территории Озерского городского округа и ограничить доступ к объектам инфраструктуры.

2. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле действия Управления имущественных отношений Администрации Озерского городского округа по заключению договоров № 9623 от 14.09.2012, № 9788 от 28.11.2012 без соблюдения требований об обязательном предварительном информировании неопределенного круга лиц о возможности их получения в пользование, поскольку они могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг торговли на территории Озерского городского округа и ограничить доступ к объектам инфраструктуры.

3. Администрации Озерского городского округа, Управлению имущественных отношений Администрации Озерского городского округа предписания, предусмотренные частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

4. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

5. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.