07.11.2013 № 4639/5

Администрация муниципального района «Белгородский район» Белгородской области
ул.Шершнева, 1-а, г. Белгород, 308007

РЕШЕНИЕ

г. Белгород

Резолютивная часть решения оглашена 24 октября 2013 года.
В полном объеме решение изготовлено 7 ноября 2013 года.

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, в присутствии представителя ответчика <...> (доверенность от 08.11.2012 № 2223), рассмотрев дело № 334-13-АЗ по признакам нарушения администрацией муниципального района «Белгородский район» Белгородской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).
При проведении контрольного мероприятия в органах местного самоуправления Белгородского района Белгородской области Инспекцией Белгородского УФАС России было отобрано распоряжение администрации Белгородского района Белгородской области от 24.12.2012 № 2887 «О предоставлении ЗАО «СПАКО СТРОЙ-ГАРАНТ» земельного участка в аренду в границах Крутологского сельского поселения» (далее – Распоряжение).
Рассмотрев Распоряжение, Белгородское УФАС России обнаружило в нем признаки нарушения антимонопольного законодательства.
В соответствии с частью 4 статьи 44 Закона о защите конкуренции, на основании приказа Белгородского УФАС России от 28.08.2013 № 332 возбуждено настоящее дело в отношении администрации муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (далее – Администрация) по признакам нарушения антимонопольного законодательства.
Пунктом 1 Распоряжения ЗАО «СПАКО СТРОЙ-ГАРАНТ» предоставлен в аренду на 11 месяцев земельный участок площадью 28373 кв. метра с кадастровым номером

31:15:2109003:17 для сельскохозяйственного производства.
Согласно статье 34 Земельного кодекса Российской Федерации, 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, обеспечить информацию о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.
Сведения о заблаговременной публикации Администрацией информации о возможном предоставлении указанного земельного участка в аренду у Комиссии отсутствуют.
В результате предоставления земельного участка в аренду без проведения обязательных публичных процедур были ограничены права других хозяйствующих субъектов, потенциальных участников рынка оборота земельных участков, на право заключения договора аренды указанного земельного участка, что привело к недопущению 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.
Представитель Администрации согласилась с доводами Белгородского УФАС России и пояснила Комиссии, что на основании Распоряжения с ЗАО «СПАКО СТРОЙ-ГАРАНТ» был заключен договор аренды № 5344 находящихся в государственной собственности земельных участков от 24.12.2012.
В дальнейшем Администрацией было размещено извещение о предоставлении в аренду указанного земельного участка в Белгородской районной общественно-политической газете «Знамя» от 25.01.2013.
В соответствии с распоряжением администрации Белгородского района Белгородской области от 04.04.2013 № 744 договор аренды № 5344 от 24.12.2013, заключенный с ЗАО «СПАКО СТРОЙ-ГАРАНТ» на земельный участок площадью 28373 кв. метра с кадастровым номером 31:15:2109003:17 для сельскохозяйственного производства, был расторгнут.
Комиссии предоставлены: копия договора аренды № 5344 находящихся в государственной собственности земельных участков от 24.12.2012; копия распоряжения администрации Белгородского района Белгородской области от 04.04.2013 № 744, копия газеты «Знамя» от 25.01.2013г.
Комиссия, рассмотрев материалы дела, выслушав представителя ответчика, пришла к следующим выводам.
Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, регламентирован статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации.
В соответствии с абзацами 2 и 4 пункта 1 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации органы государственной власти и органы местного самоуправления, в собственности и (или) в ведении которых находятся земельные участки, обязаны принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений; при этом 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; а также обязаны 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.
Данные нормы во взаимосвязи с абзацем 1 пункта 1 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков, направлены на обеспечение справедливого баланса между интересами всех лиц, желающих приобрести в собственность или аренду земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
Конституционный суд Российской Федерации в определении от 25.11.2010 N 1549-О-О отметил, что данные нормы направлены на обеспечение справедливого баланса между интересами всех лиц, желающих приобрести в собственность или аренду земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
Следовательно, публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок.
При этом Земельный кодекс Российской Федерации 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, Земельным кодексом Российской Федерации не урегулирован. Поскольку участок можно предоставить только одному из претендентов, это лицо необходимо определить.
Поэтому в такой ситуации право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги.
Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в пункте 11 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.
Предоставив земельный участок аренду земельный участок площадью 28373 кв. метра с кадастровым номером 31:15:2109003:17 ЗАО «СПАКО СТРОЙ-ГАРАНТ» без проведения публичных процедур Администрацией были ограничены права хозяйствующих субъектов на право заключения договора аренды указанного земельного участка, что привело к недопущению конкуренции.
При этом дальнейшие действия Администрации, выразившиеся в расторжении договора аренды № 5344 от 24.12.2013, заключенного с ЗАО «СПАКО СТРОЙ-ГАРАНТ» и опубликовании извещения о предоставлении в аренду земельного участка площадью 28373 кв. метра с кадастровым номером 31:15:2109003:17, свидетельствуют о добровольном устранении нарушения законодательства Российской Федерации, что является основанием для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1

статьи 48, статьями 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Белгородского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией муниципального района «Белгородский район» Белгородской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в издании распоряжения администрации Белгородского района Белгородской области от 24.12.2012 № 2887 «О предоставлении ЗАО «СПАКО СТРОЙ-ГАРАНТ» земельного участка в аренду в границах Крутологского сельского поселения» в соответствии с которым ЗАО «СПАКО СТРОЙ-ГАРАНТ» предоставлен в аренду на 11 месяцев земельный участок площадью 28373 кв. метра с кадастровым номером 31:15:2109003:17 для сельскохозяйственного производства без проведения обязательных публичных процедур, что привело к недопущению конкуренции.
2. Прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении администрации муниципального района «Белгородский район» Белгородской области в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.
3. Выдать администрации муниципального района «Белгородский район» Белгородской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции при предоставлении земельных участков хозяйствующим субъектам на определенном праве.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия.
Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.