

Новгород

Резолютивная часть решения оглашена: 27июля 2015
г.

В полном объеме решение изготовлено: 29июля 2015
г.

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

- заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

заместитель начальника отдела
-контроля органов
государственной власти,
ведущий специалист-эксперт
-отдела контроля органов
государственной власти,

рассмотрев дело №558-ФАС52-10/15 в отношении администрации г. о. г. Дзержинск Нижегородской области по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии:

– консультанта-юриста правового управления администрации г. Дзержинска (доверенность от 20.11.2014 №706);

– заявитель,

УСТАНОВИЛА:

В Нижегородское УФАС России поступили обращения от П. (вх. № 2577 от 16.04.15, вх. № 3124 от 13.05.2015) о нарушении антимонопольного законодательства администрацией г. Дзержинска Нижегородской области (далее - администрация).

По результатам проверки представленных администрацией документов выявлено следующее.

12.12.2014г. в администрацию г. Дзержинска поступили заявления Ж. о предоставлении в аренду сроком на 5 лет 2 земельных участков, каждый ориентировочной площадью 200 кв. м, расположенных по адресу ул. Советская, д.

10 «Б» для организации открытой стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

23.01.2015г. в газете «Дзержинские Ведомости» №2 (378) опубликована информация о возможном предоставлении в аренду 2 земельных участков каждый ориентировочной площадью 200 кв. м, расположенные по адресу: ул. Советская, д. 10 «Б» с южной и северной сторон соответственно, для организации открытой стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

Согласно информационному сообщению предложения и замечания по вопросу предоставления земельных участков направляются в администрацию в течение месяца со дня публикации.

04.02.2015 и 17.02.2015 в администрацию поступили заявления З. и П. о вынесении на торги прав аренды спорного земельного участка (расположенного с южной стороны), как претендентов на данный земельный участок.

Письмами администрации от 03.04.2015г. и от 04.04.2015г. П. и З. отказано в предоставлении спорного земельного участка, так как организация открытой стоянки краткосрочного хранения автомобилей обеспечивает реализацию разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000125:546.

Таким образом, в бездействии администрации г.о.г. Дзержинск Нижегородской области по выставлению земельных участков, каждый ориентировочной площадью 200 кв. м, расположенных по адресу: ул. Советская, д. 10 «Б» с южной и северной сторон соответственно, для организации открытой стоянки краткосрочного хранения автомобилей, при наличии двух заявлений, содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

По признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции Нижегородским УФАС России 15 мая 2015 года в отношении администрации г.о.г. Дзержинска Нижегородской области возбуждено дело №558-ФАС52-10/15.

Рассмотрение дела по существу состоялось 27.07.2015.

В ходе рассмотрения дела представитель ответчика пояснил, что испрашиваемые земельные участки де-факто используются Ж. для использования гаража, расположенного по адресу: ул. Советская, д. 10 «Б» и непосредственно прилегают к земельному участку с кадастровым номером 52:21:0000125:546, находящимся в собственности Ж. с 13.12.2012, с южной и северной сторон.

Представитель ответчика пояснил, что процедура информирования о возможном предоставлении спорных участков осуществлена для соблюдения требований действующего законодательства.

Изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, комиссия приходит к следующим выводам.

12.12.2014г. в администрацию г. Дзержинска поступили заявления Ж. о предоставлении в аренду сроком на 5 лет 2 земельных участков, каждый ориентировочной площадью 200 кв. м, расположенных по адресу ул. Советская, д. 10 «Б» для организации открытой стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

23.01.2015г. в газете «Дзержинские Ведомости» №2 (378) опубликована информация о возможном предоставлении в аренду 2 земельных участков каждый ориентировочной площадью 200 кв. м, расположенные по адресу: ул. Советская, д. 10 «Б» с южной и северной сторон соответственно, для организации открытой стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

Согласно информационному сообщению предложения и замечания по вопросу предоставления земельных участков направляются в администрацию в течение месяца со дня публикации.

04.02.2015 и 17.02.2015 в администрацию поступили заявления З. и П. о вынесении на торги прав аренды спорного земельного участка (расположенного с южной стороны), как претендентов на данный земельный участок.

Письмами администрации от 03.04.2015г. и от 04.04.2015г. П. и З. отказано в предоставлении спорного земельного участка, так как организация открытой стоянки краткосрочного хранения автомобилей обеспечивает реализацию разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000125:546.

Статья 34 ЗК РФ регулирует порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством.

В соответствии со статьей 34 ЗК 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.

Во исполнение статьи 34 ЗК РФ решением городской Думы г. Дзержинска от 23.03.2012 N 258 утверждено Положение о порядке предоставления земельных

участков для целей, не связанных со строительством (далее – Положение № 258).

Согласно части 8 статьи 2 Положения передача земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предполагаемых для такой передачи земельных участков, если после публикации не поступили иные заявки.

В рассматриваемом случае спорные земельные участки предоставляются для организации открытой стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

Согласно информационному сообщению в газете предоставление спорных земельных участков возможно для организации открытой стоянки краткосрочного хранения автомобилей, что не соответствует части 4 Положения № 258 .

Вместе с тем, согласно Положению № 258, если в течение месяца с момента опубликования информации поступили иные заявления, управление архитектуры и градостроительства администрации г. Дзержинска за счет средств городского бюджета обеспечивает выполнение кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении кадастрового учета земельных участков в установленном законом порядке.

После проведения указанных работ управление архитектуры и градостроительства администрации г. Дзержинска в течение 5 дней направляет комплект подготовленных документов в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации г. Дзержинска для организации и проведения торгов.

В рассматриваемом случае спорные земельные участки предоставляются для организации открытой стоянки краткосрочного хранения автомобилей, что обеспечивает использование нежилого здания – гаража, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:21:0000125:546, находящимся в собственности Ж.

Предоставление земельного участка для организации открытой стоянки краткосрочного хранения автомобилей в соответствии с Положением предусматривает опубликование информации о предоставлении земельного участка.

Если в течение месяца с момента опубликования информации поступили иные заявления, управление архитектуры и градостроительства администрации г. Дзержинска за счет средств городского бюджета обеспечивает выполнение кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении кадастрового учета земельных участков в установленном законом порядке.

Таким образом, в случае поступления заявлений иных потенциальных претендентов на земельный участок, предполагаемый к предоставлению, право на указанный земельный участок подлежит выставлению на торги.

Предметом Закона о защите конкуренции является предупреждение и пресечение недопущения, ограничения, устранения конкуренции 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, Центральным банком

Российской Федерации.

При этом согласно статье 4 Закона о защите конкуренции, конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Под товарным рынком в Законе о защите конкуренции понимается сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

В рассматриваемом случае заявитель является физическим лицом. Документов, подтверждающих осуществление им хозяйственной деятельности не представлено.

Ж. является физическим лицом и использует земельный участок с кадастровым номером 52:21:0000125:546 (и прилегающие к нему с северной и южной стороны земельные участки) для собственных нужд.

Таким образом, предоставление Ж. спорных земельных участков не для осуществления хозяйственной деятельности без процедуры проведения торгов и по результатам предварительной публикации информационного сообщения не влечет ограничение конкуренции.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, в бездействии администрации г. о. г. Дзержинск Нижегородской области по выставлению двух земельных участков общей площадью 400 кв.м, для организации открытой стоянки краткосрочного хранения автомобилей расположенных по адресу: ул. Советская, д. 10 «Б» с южной и северной сторон, на торги, отсутствует нарушение антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела №558-ФАС52-10/15 в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в действиях администрации г. о. г.

Дзержинск Нижегородской области.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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