

РЕШЕНИЕ По делу № 24-3/17-2009 по признакам нарушения Администрацией МО Новомосковск Федерального закона « О защите конкуренции» 26 мая 2009 года г. Тула, ул. Жаворонкова, 2 Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- >, рассмотрев дело № 24-3/17-2009 по признакам нарушения администрацией муниципального образования город Новомосковск части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", при участии лиц: со стороны администрации муниципального образования город Новомосковск: 1. начальник управления по использованию муниципальных земель администрации муниципального образования город Новомосковск < --- > (доверенность от 20.05.2009 №69); 2. начальник нормативно-правового отдела комитета по правовой работе администрации муниципального образования город Новомосковск < --- > (доверенность от 20.02.2009 №70). УСТАНОВИЛА: Основанием для возбуждения настоящего дела явились материалы контрольного мероприятия по плановой проверке соблюдения органами местного самоуправления муниципального образования город Новомосковск и иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями антимонопольного законодательства. В результате анализа материалов контрольного мероприятия выявлено, что главой администрации муниципального образования город Новомосковск были утверждены следующие Постановления: 1. от 16.12.2008 №97-Н «О предоставлении ООО «Стройтехсервис» земельного участка на праве аренды», сроком на три года с кадастровым номером 71:29:020401:115, расположенный на землях населенных пунктов, общей площадью 11 643 кв.м., с местоположением: р-н Новомосковский, г. Новомосковск, ул. Свободы 9, с разрешенным использованием – для размещения промышленными объектами (для строительства с последующей эксплуатацией складского комплекса по хранению строительных материалов). 2. от 06.02.2009 №195 «О предоставлении < --- > земельного участка на праве аренды», сроком на три года с кадастровым номером 71:29:010605:696, расположенный на землях населенных пунктов, общей площадью 469 кв.м., с местоположением: примерно в 25 м по направлению на запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Новомосковский, г. Новомосковск, ул. Мира д. 36, с разрешенным использованием – для размещения объектов торговли (магазин). 3. от 04.09.2008 №1447 «О предоставлении ООО «Трансгаз» земельного участка на праве аренды», сроком на три года с кадастровым номером 71:29:010702:27, расположенный на землях населенных пунктов, общей площадью 1950 кв.м., с местоположением: примерно 120 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Новомосковский, г. Новомосковск, ул. Мира 43, с разрешенным использованием – для строительства с последующей эксплуатации автомобильной газозаправочной станции. 4. от 12.01.2009 №6 «О предоставлении < --- > земельного участка на праве аренды», сроком на три года с кадастровым номером 71:29:010308:261, расположенный на землях населенных пунктов, общей площадью 208 кв.м., с местоположением: р-н Новомосковский, г. Новомосковск, ул. Бережного 18, с видом разрешенного использования – для размещения объектов торговли (для строительства с последующей эксплуатацией пристройки к существующему магазину). Указанные выше земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, были предоставлены хозяйствующим субъектам на праве аренды с предварительным согласованием места размещения объекта, на основании статей 11, 22, 30, 42 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (Далее – Земельный кодекс

Российской Федерации), Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 №221-ФЗ, пунктом 10 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 №137-ФЗ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 «131-ФЗ. Информационные сообщения «о возможном или предстоящем предоставлении указанных выше земельных участков для строительства», опубликованные администрацией в официальном печатном издании муниципального образования город Новомосковск газете «Н- Регион», во исполнение пункта 5 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации, не соответствуют действительности, в части расхождения опубликованной информации о существенных характеристиках предоставляемых земельных участков с указанными характеристиками этих земельных участков в Постановлениях «О предоставлении земельного участка на праве аренды», а именно: 1. в Постановлении главы администрации муниципального образования город Новомосковск от 12.01.2009 №6 «О предоставлении < --- > земельного участка на праве аренды» площадь земельного участка - 208 кв.м., в информационном сообщении - 150 кв.м.; ориентиры месторасположения земельного участка в Постановлении – ул. Бережного 18, в информационном сообщении – ул. Бережного 20. 2. в Постановлении главы администрации муниципального образования город Новомосковск от 16.12.2008 №97-Н «О предоставлении ООО «Стройтехсервис» земельного участка на праве аренды» площадь земельного участка - 11 643 кв.м., в информационном сообщении - 10 000 кв.м.; ориентиры месторасположения в Постановлении - ул. Свободы 9, в информационном сообщении - «ул. Свободы в районе ОАО «Монтажник». 3. в Постановлении главы администрации муниципального образования город Новомосковск от 06.02.2009 №195 «О предоставлении Дацковской М.А. земельного участка на праве аренды» площадь земельного участка - 469 кв.м в информационном сообщении - 150 кв.м; вид разрешенного использования земельного участка в Постановлении – «для размещения объектов торговли (под строительство магазина)», в информационном сообщении – «под благоустройство прилегающей территории к магазину промтоваров». 4. в Постановлении главы администрации муниципального образования город Новомосковск от 04.09.2008 №1447 «О предоставлении ООО «Трансгаз» земельного участка на праве аренды» площадь земельного участка - 1950 кв.м, в информационном сообщении - 1800 кв.м; ориентиры месторасположения в Постановлении - «ул. Мира, 43», в информационном сообщении - «на пересечении улиц Комсомольского шоссе и Рудничная». Таким образом, информационные сообщения, опубликованные в официальном печатном издании муниципального образования город Новомосковск не обладают признаками достоверности и достаточности. Представители муниципального образования город Новомосковск, присутствовавшие на рассмотрении антимонопольного дела, объяснили перечисленные выше замечания Комиссии о недостоверности опубликованной информации, тем, что сотрудники администрации муниципального образования город Новомосковск публикуют информационные сообщения до прохождения стадии предоставления земельных участков называемой «выбор земельного участка». Комиссия, всесторонне исследовав представленные материалы и заслушав объяснения представителей администрации муниципального образования город Новомосковск, находит нарушение антимонопольного законодательства Российской Федерации, которое выразилось в следующем. В соответствии с пунктом 2 статьи 36 Конституции Российской Федерации владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами

осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц. Условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона. Пункт 2 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации и пункт 10 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25 октября 2001 № 137-ФЗ, к полномочиям органов местного самоуправления относит управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена. Статья 30 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливает, что предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию: - без предварительного согласования мест размещения объектов; - с предварительным согласованием мест размещения объектов. Порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта регламентируется пунктом 5 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации: выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 настоящего Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта; выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета; принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 настоящего Кодекса. Статья 31 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает следующий порядок выбора земельного участка: юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства, обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта; орган местного самоуправления обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования (на этой стадии, орган местного самоуправления получает документы, в том числе схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте (проект границ), которая является неотъемлемой частью акта выбора земельного участка); орган местного самоуправления информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства; результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, к которому прилагаются утвержденные органом местного самоуправления проекты границ каждого земельного участка в соответствии с возможными вариантами их выбора; орган местного самоуправления принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта. Пункт 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации от 12 декабря 1993 года регламентирует - в Российской Федерации гарантируются единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности. Статья 2 Гражданского кодекса Российской Федерации указывает, что гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, регулирует договорные и иные

обязательства, а также другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников. Участниками регулируемых гражданским законодательством отношений являются граждане и юридические лица. В регулируемых гражданским законодательством отношениях могут участвовать также Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования. Гражданское законодательство регулирует отношения между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, или с их участием, исходя из того, что предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке. Статья 8 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает, что гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают: из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему; из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей. Статья 10 Гражданского кодекса Российской Федерации регламентирует - не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции. Указанные выше требования закона обеспечивают гарантированный Конституцией Российской Федерации доступ всех граждан и юридических лиц к участию в разрешении вопросов, касающихся предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для использования в предпринимательской или иной экономической деятельности. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка. Таким образом, в случае, если в ходе или после процедуры выбора участка и его оформления, но до принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта, поступили заявки на предоставление данного участка от третьих лиц, а также в случае, если органу местного самоуправления иным способом, предусмотренным законом, стало известно о споре между несколькими лицами по поводу использования данного земельного участка, то такое решение органом местного самоуправления может быть принято только при соблюдении принципов, эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков, недопущения установления приоритетов и особых условий для отдельных категорий хозяйствующих субъектов, т.е. путем проведения торгов, если иное не установлено законом. Не соблюдение указанных принципов является свидетельством нарушения прав и законных интересов заинтересованных лиц, желающих приобрести такой земельный участок под строительство, в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также влечет нарушение изложенных выше норм действующего законодательства, что так же в силу статьи 13 Гражданского кодекса Российской Федерации в последующем может явиться основанием для признания

ненормативных актов органов местного самоуправления недействительными. Таким образом, нарушение порядка предоставления земельных участков с предварительным согласованием места размещения объекта, в части нарушения порядка выбора земельного участка (статья 31 Земельного кодекса Российской Федерации), повлекло публикацию администрацией муниципального образования город Новомосковск недостоверной информации «о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства», информации, которая не могла с достоверной точностью определить какие именно конкретные земельные участки, предоставляются под строительство и их точное местоположение, что повлекло или могло повлечь нарушение прав и законных интересов в предпринимательской деятельности иных хозяйствующих субъектов, так как они были лишены возможности участия в рассмотрении вопроса о предоставлении конкретного земельного участка в аренду под строительство. На основании вышеуказанного, администрация муниципального образования город Новомосковск нарушила часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части принятия актов и совершения действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в части нарушения порядка предоставления земельных участков для строительства установленного статьями 30, 31 Земельного кодекса Российской Федерации. Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьей 41, частью 1 статьи 49, частью 1 статьи 50 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ, Р Е Ш И Л А: 1. Признать администрацию муниципального образования город Новомосковск нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26 июля 2006 № 135-ФЗ в части принятия актов и совершения действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в части нарушения порядка предоставления земельных участков для строительства установленного статьями 30, 31 Земельного кодекса Российской Федерации, что повлекло или могло повлечь предоставление необоснованного преимущества отдельным хозяйствующим субъектам в их предпринимательской деятельности, в виде предоставления им земельных участков, из земель находящихся в государственной и муниципальной собственности под строительство в приоритетном порядке. 2. Выдать администрации муниципального образования город Новомосковск предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, путем приведения порядка предоставления земельных участков с предварительным согласованием места размещения объекта для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствие с антимонопольным законодательством. Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия. ПРЕДПИСАНИЕ 26 мая 2009 года г. Тула, ул. Жаворонкова, 2 Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- >, Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ на основании своего решения от 26 мая 2009 года по делу № 24-3/17-2009 о нарушении администрацией муниципального образования город Новомосковск части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ, ПРЕДПИСЫВАЕТ: 1. Администрации муниципального образования город Новомосковск в срок до 05 июля 2009 года прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ, выразившееся в принятии актов и совершения действий, в виде предоставления отдельным хозяйствующим субъектам в нарушение порядка предоставления земельных участков для строительства,

установленного статьями 30, 31 Земельного кодекса Российской Федерации, земельных участков, из земель находящихся в государственной и муниципальной собственности, под строительство в приоритетном порядке, что повлекло или могло повлечь предоставление необоснованного преимущества отдельным хозяйствующим субъектам в их предпринимательской деятельности, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. 2. Администрации муниципального образования город Новомосковск в срок до 05 июля 2009 года совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, путем приведения порядка предоставления земельных участков с предварительным согласованием места размещения объекта для строительства, из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствие с антимонопольным законодательством. О выполнении настоящего предписания сообщить в Тульское УФАС России в срок до 10 июля 2009 года. Предписание может быть обжаловано в установленном законом порядке в течение трех месяцев со дня его выдачи. Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к административной ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольног