

РЕШЕНИЕ

Ростов-на-Дону

Резолютивная часть решения оглашена «03» сентября 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «04» сентября 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

рассмотрев дело № 999/04 по признакам нарушения Администрацией г. Волгодонска (347360, Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Советская, 2; далее по тексту - Администрация), Комитетом по управлению имуществом г. Волгодонска (347360, Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Ленинградская, 10; далее по тексту – КУИ г. Волгодонска) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

в присутствии представителей ИП Белова Е.А. по доверенности, представителей КУИ г. Волгодонска по доверенности, в отсутствии представителя Администрации, в отсутствии ИП Талана Р.А.,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России поступило заявление ИП Белова Е.А. (вх. № 4884 от 02.04.2015 г.) о нарушении Администрацией, КУИ г. Волгодонска антимонопольного законодательства при продлении договоров аренды земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов.

В этой связи на основании приказа Ростовского УФАС России от 01.06.2015 г. № 339 возбуждено дело № 999/04.

Определением Ростовского УФАС России от 04.06.2015 г. рассмотрение дела № 999/04 назначено на 03.09.2015 г. в 14 час.14 мин.

В ответ на определение от 04.06.2015 г. от Администрации поступили письменные пояснения (вх. № 10725 от 07.07.2015 г.) согласно которым, в 2006 году на основании

постановления главы г. Волгодонска от 07.02.2006 г. № 275 между КУИ г. Волгодонска и ИП Таланом Р.А. заключен договор аренды земельного участка для размещения временного торгового павильона «Гриль» по ул. Энтузиастов. В последующем договор аренды данного земельного участка неоднократно перезаключался. В настоящее время на основании Постановления Администрации № 3625 от 20.10.2014 г. между КУИ г. Волгодонска и ИП Таланом Р.А. заключен договор аренды земельного участка для размещения временного торгового павильона «Гриль» по ул. Энтузиастов № 338 от 20.10.2014 г. на срок до 02.06.2018 г. При этом иных заявлений о предоставлении данного земельного участка в аренду, кроме как от ИП Талана Р.А., в Администрацию не поступало.

Комиссия, изучив материалы дела, выслушав представителей лиц, участвующих в деле, приходит к следующим выводам:

01.03.2006 г. между КУИ г. Волгодонска и ИП Таланом Р.А. на основании постановления главы г. Волгодонска от 07.02.2006 г. № 275 был заключен договор от 01.03.2006 г. № 191 аренды земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 61:48:040214 по адресу: г. Волгодонск, в районе магазина по ул. Энгельса для размещения временного торгового павильона «Гриль» (далее по тексту – спорный земельный участок) сроком до 28.02.2007 г.

В связи с истечением срока действия договора от 01.03.2006 г. и на основании Постановления главы г. Волгодонска от 04.06.2007 г. № 1568 между КУИ г. Волгодонска и ИП Таланом Р.А. заключен договор аренды спорного земельного участка № 615 от 02.07.2007 г. сроком до 30.06.2008 г.

В связи с истечением срока действия договора от 02.07.2007 г. и на основании Постановления Администрации от 27.12.2010 г. № 3562 между КУИ г. Волгодонска и ИП Таланом Р.А. заключен договор аренды спорного земельного участка от 17.01.2011 г. № 27 на неопределенный срок. В последующем, согласно дополнительному соглашению № 1487 от 15.12.2011 г. срок действия договора № 27 установлен до 01.04.2012 г.

В связи с истечением срока действия договора от 17.01.2011 г. и на основании Постановления Администрации от 22.03.2013 г. № 974 между КУИ г. Волгодонска и ИП Таланом Р.А. заключен договор аренды спорного земельного участка от 25.03.2013 г. № 152 на срок до 01.04.2013 г.

В связи с истечением срока действия договора от 25.03.2013 г. и на основании Постановления Администрации от 01.07.2013 г. № 2426 между КУИ г. Волгодонска и ИП Таланом Р.А. заключен договор аренды спорного земельного участка от 02.08.2013 г. № 473 на срок до 02.07.2014 г.

В период действия вышеуказанного договора аренды были осуществлены процедуры межевания, в результате которых спорному земельному участку был присвоен кадастровый номер <...> :48:0040214:3063 и адрес – г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, 50-в.

На основании Постановления Администрации № 3625 от 20.10.2014 г. между КУИ г. Волгодонска и ИП Таланом Р.А. заключен договор аренды спорного земельного участка № 338 от 20.10.2014 г. на срок до 02.06.2018 г.

При этом, как следует из представленных документов, при заключении вышеуказанных договоров аренды спорного земельного участка на новый срок, в СМИ не размещалась информация о предоставлении такого участка.

Вместе с тем, на момент предоставления вышеуказанных земельных участков на новый срок действовала ст. 34 ЗК РФ.

В соответствии со ст. 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 в т.ч. 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.

Согласно определению Конституционного Суда РФ от 25.11.2010 г. № 1549-О-О публикация информации о возможном предоставлении земельного участка направлена на обеспечение справедливого баланса между интересами всех лиц, желающих приобрести такие земельные участки.

Так, в случае если на земельный участок претендуют несколько лиц, то такой земельный участок подлежит выставлению на торги (постановление ФАС СКО от 22.03.2011 г. по делу № А53-9084/2010).

В свою очередь, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, их не проведение не может не влиять на конкуренцию (постановление Президиума ВАС РФ от 05.04.2011 г. по делу № А13-10558/2008).

Согласно п. 31 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 г. № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» продление срока действия договора аренды является заключением нового договора.

В этой связи информация о предоставлении земельного участка должна быть опубликована как при заключении договоров аренды земельных участков, так и при продлении сроков их действия; при отсутствии такой публикации потенциальные арендаторы не могут знать о выделении земельного участка и заявить свои притязания на спорный земельный участок (Постановление ФАС СКО от 21.10.2014 г. по делу № А53-2767/2014; Постановление ФАС СКО от 30.05.2013 г. по делу № А22-1852/2012).

При этом в силу ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимуществ, которые обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, является муниципальной преференцией.

Порядок предоставления муниципальной преференции установлен Главой 5 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой муниципальная преференция предоставляется, как правило, с предварительного согласия антимонопольного органа.

Однако Ростовское УФАС России не давало согласия на предоставление ИП Талану Р.А. вышеуказанной преференции.

В соответствии со ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 ФЗ «О защите конкуренции».

Таким образом,

- в действиях Администрации, выразившихся предоставлении ИП Талану Р.А. спорного земельного участка на новый срок в отсутствие заблаговременной публикации сообщения о таком предоставлении посредством принятия Постановления Администрации от 22.03.2013 г. №974; Постановления Администрации от 01.07.2013 г. №2426 и Постановления Администрации от 20.10.2014 г. №3625;

- в действиях КУИ г. Волгодонска, выразившихся в заключении договоров аренды спорного земельного участка от 25.03.2013 г. № 152, от 02.08.2013 г. № 473, от 20.10.2014 г. № 338,

содержится нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии со ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссией решается вопрос о выдаче, предусмотренного ч.3 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» предписания.

В силу ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган в целях пресечения нарушения антимонопольного законодательства вправе выдать предписание, в т.ч. о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав, переданных в качестве государственной или муниципальной преференции.

В связи с тем, что в настоящее время на основании Постановления Администрации №3625 от 20.10.2014 г. между КУИ г. Волгодонска и ИП Таланом Р.А. заключен договор аренды спорного земельного участка № 338 от 20.10.2014 г. на срок до 02.06.2018 г., то имеются основания для выдачи предписания по настоящему делу.

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

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию г. Волгодонска нарушившей ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».
2. Признать КУИ г. Волгодонска нарушившим ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать Администрации г. Волгодонска, КУИ г. Волгодонска предписание о принятии мер по возврату имущества, переданного в качестве муниципальной преференции, а именно:

- принять исчерпывающие меры, направленные на изъятие у ИП Талана Р.А. земельного участка 40 кв. м. с кадастровым номером 61:48:0040214:3063, расположенного по адресу: г. Волгодонск, ул. Энтузистов, 50-в, переданного ему на основании Постановления Администрации от 20.10.2014 г. №3625 по договору аренды от 20.10.2014 г. № 338.

ПРЕДПИСАНИЕ № 857/04

о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав, переданных в качестве государственной или муниципальной преференции

03 сентября 2015 г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), на основании своего решения от 03.09.2015 г. по делу № 999/04 о нарушении Администрацией г. Волгодонска (347360, Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Советская, 2), Комитетом по управлению имуществом г. Волгодонска (347360, Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Ленинградская, 10; далее по тексту – КУИ г. Волгодонска) ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации г. Волгодонска **в срок до 31.01.2016 г.** прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в предоставлении ИП Талану Р.А. земельного участка 40 кв. м. с кадастровым номером 61:48:0040214:3063, расположенного по адресу: г. Волгодонск, ул. Энтузистов, 50-в. в отсутствие заблаговременной публикации сообщения о таком предоставлении, а именно:

- принять исчерпывающие меры, направленные на изъятие у ИП Талана Р.А.

земельного участка 40 кв. м. с кадастровым номером 61:48:0040214:3063, расположенного по адресу: г. Волгодонск, ул. Энтузистов, 50-в, переданного ему на основании Постановления Администрации от 20.10.2014 г. №3625 по договору аренды от 20.10.2014 г. № 338.

2. КУИ г. Волгодонска **в срок до 31.01.2016 г.** прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключение договоров аренды земельного участка 40 кв. м. с кадастровым номером 61:48:0040214:3063, расположенного по адресу: г. Волгодонск, ул. Энтузистов, 50-в. в отсутствии заблаговременной публикации сообщения о таком предоставлении, а именно:

- принять исчерпывающие меры, направленные на изъятие у ИП Талана Р.А. земельного участка 40 кв. м. с кадастровым номером 61:48:0040214:3063, расположенного по адресу: г. Волгодонск, ул. Энтузистов, 50-в, переданного ему на основании Постановления Администрации от 20.10.2014 г. №3625 по договору аренды от 20.10.2014 г. № 338.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Ростовское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения (с приложением подтверждающих документов).