

РЕШЕНИЕ

по делу №1344-ФАС52-10/14

г. Нижний

Новгород

Резолютивная часть решения оглашена: 19ноября 2014
г.

В полном объеме решение изготовлено: 24ноября 2014 г.

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

Председатель Комиссии:

С - заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

К - заместитель начальника отдела контроля органов
государственной власти;

С - государственный инспектор отдела контроля органов
государственной власти,

рассмотрев дело №1344-ФАС52-10/14 в отношении администрации Ильинского сельсовета Володарского муниципального района Нижегородской области по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии:

-О - временно исполняющего обязанности главы администрации Ильинского сельсовета Володарского муниципального района Нижегородской области (решение Сельского Совета Ильинского сельсовета Володарского муниципального района Нижегородской области от 26.09.2014г. №4),

УСТАНОВИЛА:

В Нижегородское УФАС России поступило обращение от Трусова В.Е. (вх. № 7384 от 22.09.14) о нарушении антимонопольного законодательства в действиях администрации Ильинского сельсовета Володарского муниципального района Нижегородской области.

По результатам проверки представленных администрацией Ильинского сельсовета Володарского муниципального района Нижегородской области документов выявлено следующее.

В районной газете «Знамя» №111-112 19.07.2014г. администрацией Ильинского сельсовета Володарского муниципального района Нижегородской области опубликовано информационное сообщение о предстоящем предоставлении за плату в собственность земельного участка с к.н. 52:22:0700028:101, площадью 51 517 кв. м для организации зоны отдыха.

Постановлением администрации Ильинского сельсовета Володарского муниципального района Нижегородской области от 19.08.2014г. №96 Огорокову В.А. предоставлено право аренды земельного участка площадью 51 517 кв. м, категория земель - земли особо охраняемых территорий и объектов, расположенного по адресу: Нижегородская обл., Володарский район, южнее д. Ильина Гора, северо – восточнее оз. Борщачево, для организации зоны отдыха.

Спорный земельный участок предоставлен Огорокову В.А. по результатам рассмотрения его заявления направленного в администрацию Ильинского сельсовета Володарского муниципального района Нижегородской области в порядке статьи 34 ЗК РФ.

Однако кроме заявления Огорокова В.А. о предоставлении спорного земельного участка в администрацию поступило еще 2 заявления от Трусова В.Е. и ООО «Агросоюз Балахна».

Письмами от 28.07.2014 №66 и 14.08.2014 №339 Трусову В.Е. и ООО «Агросоюз Балахна» отказано в предоставлении спорного земельного участка в виду того, что статья 34 ЗК РФ определяет порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством. Поскольку инициатором формирования испрашиваемого земельного участка был другой гражданин, который уже претендует на предоставление ему за плату земельного участка, предоставление другим гражданам данного земельного участка не представляется возможным.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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.

Таким образом, по смыслу этой нормы об обязательном публичном информировании населения о возможном предоставлении конкретного земельного участка для целей, не связанных со строительством, заинтересованные лица не лишены возможности подать заявления о предоставлении им того же земельного участка, даже зная о наличии иных претендентов.

При этом ЗК РФ 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.

Процедура предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, в случае поступления двух и более заявлений от заинтересованных лиц земельным законодательством не урегулирована.

Следовательно, в такой ситуации право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, в действиях администрации Ильинского сельсовета Володарского муниципального района Нижегородской области по изданию постановления от 19.08.2014г. №96 о передаче земельного участка с к.н. 52:22:0700028:101 без проведения торгов, содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрение дела по существу состоялось 19 ноября 2014 года.

Согласно пояснениям администрации Ильинского сельсовета (исх. от 14.11.2014г. №583) статья 34 ЗК РФ определяет порядок предоставления гражданам земельных участков для целей, не связанных со строительством. Также устанавливается исчерпывающий перечень обстоятельств для предоставления гражданам таких земельных участков. Проведение торгов данной статьей не предусмотрено.

Доводы УФАС о трактовке понятия «эффективности», упоминающегося в статье 34

ЗК РФ, как необходимости проведения торгов, также не принимаются., так как под эффективностью в данном случае понимается эффективное не только с финансовой точки зрения землепользование, но и эффективное с точки зрения надлежащего использования в части видов разрешенного использования, перспективы развития и пр.

Кроме того, статья 15 Закона о защите конкуренции устанавливает исчерпывающий перечень запретов для органов местного самоуправления в целях недопущения ограничения конкуренции. Никаких из приведенных случаев не применялись к гражданину Трусову. Так как на основании ст. 34 ЗК РФ любой гражданин вправе подать заявление о предоставлении земельного участка для целей не связанных со строительством, такого права Трусова никто не лишал и его обращение было рассмотрено.

Статья 34 ЗК РФ определяет порядок предоставления земельных участков заявительным характером, то есть, для первого заявителя, второго и последующих заявителей не предусматривает. Поэтому гражданину Трусову и было предложено рассмотреть варианты других земельных участков, а по заявленному участку сообщено о проведении процедуры предоставления первому заявителю.

Кроме всего прочего, опираясь на доводы Минэкономразвития РФ изложенные в письме «О порядке применения ст. 34 ЗК РФ» №Д23-1523 от 22.05.2009г., согласно которым «иным заявителям могут быть предложены альтернативные земельные участки либо разъяснено право на повторное обращение с заявлением о предоставлении иного земельного участка», администрация Ильинского сельсовета действовала в строгом соответствии с нормами действующего законодательства. Отклонение от предусмотренной ст. 34 ЗК РФ процедуры нарушило бы права Огорокова В.А.

Так же не имеется оснований признания административным правонарушением действия администрации, так как вышеуказанное постановление №96 от 19.08.2014г. отменено постановлением администрации №104 от 09.09.2014г. и право собственности не передано.

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

В районной газете «Знамя» №111-112 19.07.2014г. администрацией Ильинского сельсовета Володарского муниципального района Нижегородской области опубликовано информационное сообщение о предстоящем предоставлении за плату в собственность земельного участка с к.н. 52:22:0700028:101, площадью 51 517 кв. м для организации зоны отдыха.

Постановлением администрации Ильинского сельсовета Володарского муниципального района Нижегородской области от 19.08.2014г. №96 Огорокову В.А. предоставлено право аренды земельного участка площадью 51 517 кв. м, категория земель - земли особо охраняемых территорий и объектов, расположенного по адресу: Нижегородская обл., Володарский район, южнее д. Ильина Гора, северо – восточнее оз. Борщачево, для организации зоны отдыха.

Спорный земельный участок предоставлен Огорокову В.А. по результатам

рассмотрения его заявления направленного в администрацию Ильинского сельсовета Володарского муниципального района Нижегородской области в порядке статьи 34 ЗК РФ.

Однако кроме заявления Огорокова В.А. о предоставлении спорного земельного участка в администрацию поступило еще 2 заявления от Трусова В.Е. и ООО «Агросоюз Балахна».

Письмами от 28.07.2014 №66 и 14.08.2014 №339 Трусову В.Е. и ООО «Агросоюз Балахна» отказано в предоставлении спорного земельного участка в виду того, что статья 34 ЗК РФ определяет порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством. Поскольку инициатором формирования испрашиваемого земельного участка был другой гражданин, который уже претендует на предоставление ему за плату земельного участка, предоставление другим гражданам данного земельного участка не представляется возможным.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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.

Согласно пояснениям представителя администрации Ильинского сельсовета акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления земельных участков для целей несвязанных со строительством, на дату возбуждения дела №1344-ФАС52-10/14 не принят.

Одним из основных условий законности предоставления земельных участков является максимальное обеспечение равных возможностей гражданам и юридическим лицам при приобретении участков, а также условие предоставления достаточно полной и достоверной информации.

Таким образом, по смыслу нормы об обязательном публичном информировании населения о возможном предоставлении конкретного земельного участка для целей, не связанных со строительством, заинтересованные лица не лишены

возможности подать заявления о предоставлении им того же земельного участка, даже зная о наличии иных претендентов.

При этом ЗК РФ 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.

Процедура предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, в случае поступления двух и более заявлений от заинтересованных лиц земельным законодательством не урегулирована.

Следовательно, в такой ситуации право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги.

В рассматриваемом случае, не смотря на поступление еще 2 заявлений от Трусова В.Е. и ООО «Агросоюз Балахна», о предоставлении спорного земельного участка, после опубликования информационного сообщения о предстоящем предоставлении за плату в собственность земельного участка с к.н. 52:22:0700028:101, площадью 51 517 кв. м для организации зоны отдыха, спорный земельный участок не выставлен на торги.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, действия администрации Ильинского сельсовета Володарского муниципального района Нижегородской области по изданию постановления от 19.08.2014г. №96 о предоставлении земельного участка с к.н. 52:22:0700028:101 в собственность Окорокову В.А., без проведения торгов, являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

До рассмотрения дела по существу администрацией Ильинского сельсовета Володарского муниципального района Нижегородской области представлено постановление от 09.09.2014г. №104 согласно которому отменено постановление от 19.08.2014г. №96.

В соответствии с частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Ильинского сельсовета Володарского муниципального района Нижегородской области нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.
2. Производство по делу №1344-ФАС52-10/14 в отношении администрации Ильинского сельсовета Володарского муниципального района Нижегородской области прекратить в виду добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.
3. Выдать администрации Ильинского сельсовета Володарского муниципального района Нижегородской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
5. Передать материалы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу №1344- ФАС52-10/14

19 ноября 2014 года

г. Нижний Новгород

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

Председатель
Комиссии:

С _____ - заместитель руководителя управления

С - заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

- К - заместитель начальника отдела контроля органов
государственной власти;
- С - государственный инспектор отдела контроля
органов государственной власти,

руководствуясь статьей 23, частями 1, 5 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на основании своего Решения от 19 ноября 2014 года по делу №1344-ФАС52-10/14 о нарушении администрацией Ильинского сельсовета Володарского муниципального района Нижегородской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ “О защите конкуренции”.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации Ильинского сельсовета Володарского муниципального района Нижегородской области прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, а именно: **в срок до 10 декабря 2014 года** провести разъяснительную работу среди должностных лиц администрации Ильинского сельсовета Володарского муниципального района Нижегородской области о том, что при предоставлении земельных участков для целей не связанных со строительством руководствоваться, действующим на момент предоставления земельных участков, земельным законодательством, с учетом норм антимонопольного законодательства Российской Федерации.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.