

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного рассматрив дело № 79-ФАС22-ОВ/11-09 по признакам нарушения Главным управлением имущественных отношений Алтайского края абзаца 1 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в нарушении порядка предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством,

УСТАНОВИЛА:

В управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю поступило заявление ООО (вх. № 5296 от 03.09.2009г.) по поводу незаконного предоставления Главным управлением имущественных отношений Алтайского края земельного участка для целей, не связанных со строительством, ООО «ВА» (ранее – ООО «АФ») в аренду по адресу: г. Б., ул. П-в.

В ходе рассмотрения заявления установлено, что 30.06.2008 ООО «АФ» обратилось в Главное управление имущественных отношений Алтайского края с просьбой о предоставлении в аренду земельного участка для целей, не связанных со строительством, по адресу: г. Б., ул. П-в, общей площадью 1470 кв.м. 10.07.2008 Главным управлением имущественных отношений Алтайского края издано распоряжение о предоставлении из земель населённых пунктов ООО «АФ» в аренду сроком на 11 месяцев земельного участка по адресу: г. Б., ул. П-в, расположенный в кадастровом квартале 22:63:020616, общей площадью 1470 кв.м для размещения комплекса мелкорозничной торговли. В соответствии с указанным распоряжением 29.07.2008 между Главным управлением имущественных отношений Алтайского края и ООО «АФ» заключен договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, сроком на 11 месяцев. 10.06.2009 дополнительным соглашением к договору аренды земельного участка от 29.07.2008 срок действия договора продлен до 29.07.2011. 14.08.2008 администрацией О. района г. Б. выдано разрешение ООО «ВА» на временную установку комплекса мелкорозничной торговли (палаток) сроком действия до 29.06.2009.

Предварительная публикация сообщения о намерении предоставить указанный земельный участок в аренду в средствах массовой информации не осуществлялась.

В связи с установленными признаками нарушения абзаца 1 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» УФАС по Алтайскому краю на основании приказа №396 от 02.11.2009 в отношении Главного управления имущественных отношений Алтайского края возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства №79-ФАС22-ОВ/11-09.

На заседании комиссии представитель заявителя пояснила, что ООО неоднократно обращалось в Главное управление имущественных отношений Алтайского края с просьбой о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, по адресу: г. Б., ул. П-в, В ответ на обращения

Главное управление имущественных отношений Алтайского края отвечало отказом, ввиду того, что данный земельный участок обременен правами иных лиц. ООО полагает, что непроведение Главным управлением имущественных отношений Алтайского края публичных процедур на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Б., ул. П-в, привело к нарушению порядка предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством. ООО имеет собственную экономическую заинтересованность в получении в аренду указанного земельного участка в целях, не связанных со строительством, а именно в целях организации проезда к зданию магазина, расположенного на смежном земельном участке, находящемся в собственности заявителя. В связи с отсутствием информации в СМИ у Общества отсутствовала возможность претендовать на заключение договора аренды земельного участка.

Представитель ответчика пояснила, что действия Главного управления имущественных отношений Алтайского края не противоречат закону, поскольку каких-либо специальных требований к предоставлению земельных участков юридическим лицам для целей, не связанных со строительством (включая размещение комплекса мелкорозничной торговли), Земельный кодекс Российской Федерации, равно как и иные нормативные правовые акты Российской Федерации и Алтайского края, не содержат. Статья 34 Земельного кодекса Российской Федерации», как следует из её наименования, регламентирует порядок предоставления земельных участков для граждан, а не для юридических лиц. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в границах муниципального образования городского округа – города Барнаула Алтайского края, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденный постановлением администрации Алтайского края от 08.02.2008 №48, предусматривает приём заявлений граждан после публичного предложения земельного участка уполномоченным органом. Публичное предложение уполномоченного органа возможно только при отсутствии заявлений заинтересованных лиц, предшествующих публикации. Заявление ООО «АФ» поступило ранее, в связи с чем публичное предложение не требовалось. Ранее земельный участок находился во владении ООО «С» на основании договора аренды от 21.06.2007 сроком с 01.07.2007 по 31.05.2008. По окончании срока договор не возобновлялся. Таким образом, земельный участок на момент предоставления его ООО «АФ» был свободен от прав третьих лиц. Представитель ответчика подтвердила, что спорный земельный участок относится к категории земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Представитель ООО «ВА» поддержала доводы Главного управления имущественных отношений Алтайского края.

Представители ООО «С» на заседание Комиссии не явились, уведомлены надлежащим образом.

Рассмотрение дела №79-ФАС22-ОВ/11-09 о нарушении антимонопольного законодательства откладывалось в порядке ст. 47 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с необходимостью получения дополнительной информации (определение об отложении рассмотрения дела №79-ФАС22-ОВ/11-09 о нарушении антимонопольного законодательства от 10.12.2009 исх. № 5325/9).

Изучив обстоятельства дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле,

Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Главного управления имущественных отношений Алтайского края нарушения антимонопольного законодательства ввиду следующего.

21.06.2007 в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г.Б., ул. П-в, кадастровый квартал 22:63:020616, общей площадью 1470 кв.м между Главным управлением имущественных отношений Алтайского края и ООО «С» заключен договор аренды сроком до 31.05.2008.

05.05.2008 администрацией О. района г. Б. в адрес Главного управления имущественных отношений Алтайского края направлен проект договора аренды земельного участка с ООО «С» на новый срок (письмо администрации О. района г. Б. от 05.05.2008).

23.06.2008 ООО «С» напрямую обратилось в Главное управление имущественных отношений Алтайского края с заявлением о продлении срока действия договора аренды земельного участка, собственность на который не разграничена. В ответ на указанное письмо Главное управление имущественных отношений Алтайского края отказалось от исполнения договора аренды в соответствии с пунктом 4.1.2 договора.

22.12.2008 и 26.08.2009 в Главное управление имущественных отношений Алтайского края обратилось ООО с заявлениями о предоставлении в аренду земельного участка для целей, не связанных со строительством, расположенного по адресу: г. Б., ул. П-в. 28.04.2009 и 04.09.2009 Главное управление имущественных отношений Алтайского края направило в адрес ООО письма в которых указало, что испрашиваемый земельный участок обременен правами иных лиц, то есть является частью земельного участка по адресу: г. Б., ул. П-в, предоставленного ООО «ВА» на основании договора аренды от 29.07.2008, в связи с чем, рассмотрение вопроса о предоставлении данного участка ООО не представляется возможным.

Таким образом, на момент издания Главным управлением имущественных отношений Алтайского края распоряжения от 10.07.2008 о предоставлении в аренду земельного участка для целей, не связанных со строительством, расположенного по адресу: г. Б., ул. П-в у арендодателя были сведения о намерении арендовать спорный земельный участок как минимум двух юридических лиц, а именно ООО «АФ» (заявление о предоставлении земельного участка от 30.06.2008) и ООО «С» (письмо о продлении договора аренды земельного участка от 23.06.2008, письмо администрации О. района г. Барнаула о предоставлении проектов договоров от 05.05.2008).

В соответствии с частью 1 статьи 34 Земельного кодекса 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.

Из содержания указанных норм права следует, что орган власти обязан подготовить и заблаговременно опубликовать информацию о наличии предполагаемых для передачи в аренду земельных участках.

Согласно п. 6 ст. 4 Закона Алтайского края от 04.02.2007 «О полномочиях органов государственной власти Алтайского края в сфере управления и распоряжения земельными участками в Алтайском крае» орган исполнительной власти Алтайского края в сфере управления и распоряжения земельными участками осуществляет распоряжение земельными участками, находящимися в границах муниципального образования город Барнаул Алтайского края, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков, предоставляемых для размещения на них индивидуальных металлических и сборных железобетонных гаражных боксов, индивидуальных погребов, палаток, лотков, киосков, иных объектов розничной торговли, не относящихся к недвижимости, а также земельных участков, предоставляемых в собственность садоводческим, огородническим, дачным некоммерческим объединениям или их членам из состава земельных участков, ранее предоставленных указанным некоммерческим объединениям.

Пунктом 2 постановления Администрации Алтайского края №48 от 08.02.2007 «Об утверждении порядка предоставления земельных участков, находящихся в границах муниципального образования городского округа – города Барнаула Алтайского края, государственная собственность на которые не разграничена» Главное управление имущественных отношений Алтайского края определено органом исполнительной власти Алтайского края в сфере управления и распоряжения земельными участками.

В соответствии с «Порядком предоставления земельных участков, находящихся в границах муниципального образования городского округа – города Барнаула Алтайского края, государственная собственность на которые не разграничена» (утв. постановлением Администрации Алтайского края от 08.02.2007 №48) уполномоченный орган осуществляет опубликование информации о земельных участках, предлагаемых к предоставлению в собственность или аренду для целей, не связанных со строительством, в газете "Алтайская правда" (п. 6.1 Порядка). Заявление о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, может быть подано заинтересованным лицом в уполномоченный орган в течение одного месяца со дня опубликования информации о предлагаемых для предоставления земельных участках (п. 6.2 Порядка). Согласно п.6.7. в случае поступления по истечении срока двух и более заявлений уполномоченный орган в двухнедельный срок принимает решение о проведении

аукциона по продаже указанного земельного участка (права на заключение договора аренды указанного земельного участка) Организация и проведение аукциона осуществляются в соответствии с требованиями федерального и краевого законодательства. В качестве организатора аукциона выступает уполномоченный орган либо иное уполномоченное лицо (п. 6.8 Порядка). По результатам аукциона уполномоченный орган заключает с его победителем соответствующий договор о предоставлении земельного участка (п.6.9 Порядка).

Установлено, что при предоставлении земельного участка по адресу: г. Б., ул. П-в, расположенного в кадастровом квартале 22:63:020616, общей площадью 1470 кв.м в аренду ООО «АФ» в соответствии с распоряжением Главного управления имущественных отношений Алтайского края от 10.07.2008 сведения о намерениях по его предоставлению не были опубликованы в печатном издании.

В связи с тем, что публикация сообщения о намерении предоставить указанный земельный участок в аренду в средствах массовой информации не осуществлялась, Главным управлением имущественных отношений Алтайского края были нарушены гарантии соблюдения прав хозяйствующих субъектов на получение спорного земельного участка в аренду.

С учётом изложенного, Комиссия приходит к выводу, что издание распоряжения Главным управлением имущественных отношений Алтайского края от 10.07.2008 в нарушение установленного порядка привело к ограничению конкуренции, связанной с правом других лиц обратиться с заявлением о предоставлении спорного земельного участка в аренду для целей, не связанных со строительством, и, по итогам конкурентного отбора, получить его в аренду для дальнейшего осуществления хозяйственной деятельности.

Согласно абз. 1 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №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, 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 Главного управления имущественных отношений Алтайского края, выразившиеся в издании распоряжения от 10.07.2008 о передаче в аренду земельного участка для целей, не связанных со строительством, по адресу: Алтайский край, г. Б., ул. П-в. общей площадью 1470 кв.м ООО «АФ» с нарушением части 1 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации и пункта 6.1 «Порядка предоставления земельных участков, находящихся в границах муниципального образования городского округа – города Барнаула Алтайского края, государственная собственность на которые не разграничена» (утв. постановлением администрации Алтайского края от 08.02.2007 №48), привели к ограничению конкуренции на рынке оборота земельных участков, что является нарушением антимонопольного законодательства, а именно: - абзаца 1 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции». В результате нарушения иные хозяйствующие субъекты

неограниченного круга, включая ООО «С» и ООО, были лишены права претендовать на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Б., ул. П-в. общей площадью 1470 кв.м, кадастровый квартал 22:63:020616.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать Главное управление имущественных отношений Алтайского края нарушившим требования абзаца 1 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» в части издания распоряжения от 10.07.2008 о передаче в аренду земельного участка для целей, не связанных со строительством, по адресу: Алтайский край, г. Б., ул. П-в. общей площадью 1470 кв.м ООО «АФ» с нарушением части 1 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации и пункта 6.1 «Порядка предоставления земельных участков, находящихся в границах муниципального образования городского округа – города Барнаула Алтайского края, государственная собственность на которые не разграничена» (утв. постановлением администрации Алтайского края от 08.02.2007 №48), а именно, без предварительного опубликования информации о земельном участке, предполагаемом к предоставлению в аренду, в газете «Алтайская правда».
2. Выдать Главному управлению имущественных отношений Алтайского края предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.