ОПРЕДЕЛЕНИЕ об отложении рассмотрения дела № 133/05-15

«13» января 2016 г. **г. Киров**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Председателя Комиссии – и.о. руководителя управления <...>, Членов Комиссии: <...> – начальника отдела контроля органов власти, <...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, <...> – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти, рассмотрев дело № 133/05-15 по признакам нарушения администрацией Вятскополянского района Кировской области и ООО **<…>** статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в действиях по заключению соглашений от 26.09.2014 об изменении и дополнении договоров аренды земельного участка № 2568 от 14.03.2014, № 2575 от 17.03.2014, № 2566 от 14.03.2014, № 2567 от 14.03.2014, № 2577 от 17.03.2014, № 2576 от 17.03.2014, без проведения процедуры торгов, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

в присутствии представителя ответчика – администрации Вятскополянского района Кировской области, по доверенности **<…>**,

в присутствии представителя ответчика – ООО **<…>**, по доверенности **<…>**,

в отсутствие заявителя – представителя Вятскополянской межрайонной прокуратуры, надлежащим образом извещенного о дате, месте и времени рассмотрения дела № 133/05-15,

в отсутствие заинтересованных лиц – **<…>**, надлежащим образом извещенных о дате, месте и времени рассмотрения дела № 133/05-15,

УСТАНОВИЛА:

Дело № 133/05-15 определением от 14.12.2015 г. назначено к рассмотрению на 13.01.2016 г.

Заявитель – Вятскополянская межрайонная прокуратура – направила письменное ходатайство о рассмотрении дела без участия представителя прокуратуры.

Заинтересованные лица – **<…>** – в письменных пояснениях просят рассмотреть дело без их участия.

На заседании Комиссии ответчик по делу – администрация Вятскополянского района Кировской области пояснила, что решением Вятскополянской районной Думы от 29.11.2006 № 79 утверждено Положение о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования Вятскополянский муниципальный район (далее – Положение). В соответствии с п. 1.7 Положения по поручению главы Вятскополянского муниципального района права собственника по управлению и распоряжению муниципальным имуществом реализует Управление земельно-имущественных отношений администрации Вятскополянского района (далее – Управление), должностные лица администрации, иной уполномоченный орган. Пункт 2.3 Положения устанавливает, что Управление выступает арендодателем муниципального имущества в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Положением.

В соответствии с п. 1.1 Положения об Управлении земельно-имущественных отношений администрации Вятскополянского района, утв. решением Вятскополянской районной Думы от 21.12.2007 № 91, Управление создано в целях осуществления полномочий по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, в том числе по управлению земельными ресурсами, находящимися в собственности муниципального образования Вятскополянский муниципальный район.

В соответствии с пунктами 2.2.10 и 2.2.15 в рамках решения основных задач Управление, в том числе, выполняет следующие функции: организует и проводит аукционы, конкурсы по продаже и предоставлению в аренду муниципального имущества и земельных участков; осуществляет функции арендодателя муниципального имущества на территории Вятскополянского района.

Разделом 6 указанного Положения установлено, что Управление несет ответственность за ненадлежащее исполнение возложенных на него полномочий в соответствии с действующим законодательством.

Кроме того, Управление земельно-имущественных отношений администрации Вятскополянского района имеет статус юридического лица, что закреплено в п. 1.4 Положения и подтверждается представленной ответчиком выпиской из ЕГРЮЛ от 12.01.2016.

Учитывая, что соглашения от 26.09.2014 об изменении и дополнении договоров аренды земельного участка № 2568 от 14.03.2014, № 2575 от 17.03.2014, № 2566 от 14.03.2014, № 2567 от 14.03.2014, № 2577 от 17.03.2014, № 2576 от 17.03.2014 заключены между Управлением земельно-имущественных отношений администрации Вятскополянского района Кировской области и ООО **<...>** и подписаны начальником управления, считают, что надлежащим ответчиком по делу является Управление земельно-имущественных отношений администрации Вятскополянского района Кировской области.

Также администрация пояснила, что процедура передачи земельных участков в аренду была произведена в соответствии с требованиями действующего законодательства. На основании поступивших от граждан заявлений о предоставлении в аренду земельных участков администрацией была осуществлена публикация в газете «Вятско-Полянская правда» от 30.01.2014 № 12 (12836) о наличии вакантных земельных участков. В силу того, что по истечению месяца со дня опубликования информационного сообщения другие заявления о

намерении приобрести земельные участки от физических и юридических лиц не поступили, Управлением земельно-имущественных отношений и физическими лицами были заключены договоры аренды.

Уступка прав и обязанностей по договорам аренды ООО **<…>** была осуществлена по заявлениям граждан в рамках п. 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ (в ред. 28.12.2013) с согласия администрации Вятскополянского района.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка было осуществлено в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренного Правилами землепользования и застройки Краснополянского городского поселения, утв. решением Краснополянской городской Думы от 23.03.2010 № 56, для данной территориальной зоны. Таким образом, положения градостроительного регламента не были нарушены.

Поскольку изменение вида разрешенного использования земельного участка влечет изменение характеристик предмета договора аренды, арендатор обратился с заявлением о внесении соответствующих изменений в договоры аренды земельного участка.

На основании вышеизложенного, нарушение статьи 16 Закона о защите конкуренции ответчик в своих действиях не признает, считает, что процедура передачи прав владения и пользования земельным участком ООО **<…>** с последующим изменением вида разрешенного использования была осуществлена в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

Представитель ответчика – ООО **<…>** пояснил, что переуступка прав и обязанностей по договорам аренды была произведена по инициативе граждан. При процедуре государственной регистрации соглашений о внесении изменений в договоры аренды в части изменения разрешенного использования земельных участков никаких замечаний у регистрирующего органа не возникало. Считают, что сделка соответствует закону. 27.07.2015 года Управлением земельно-имущественных отношений администрации Вятскополянского района и ООО **<…>** были заключены соглашения о расторжении договоров аренды № 2568 от 14.03.2014, № 2575 от 17.03.2014, № 2566 от 14.03.2014, № 2567 от 14.03.2014, № 2577 от 17.03.2014, № 2576 от 17.03.2014.

Заинтересованное лицо – **<…>** – направило письменные пояснения, из которых следует, что она как физическое лицо приобрела в аренду земельный участок для индивидуального жилищного строительства. Утверждает, что переуступка прав аренды Земельным кодексом не запрещена, не предусмотрено ограничений по категории граждан. Для участия в ОАП «Переселение граждан, проживающих на территории Кировской области, из аварийного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания» на 2013-2017 г.г. было предложено данный участок использовать под строительство многоквартирного дома, так как сроки реализации программы были очень короткие, а оформление документации по приобретению земельного участка, документации на строительство многоквартирного дома, само строительство занимает достаточно много времени, то было принято решение сделать переуступку права аренды ООО **<…>**. Данная организация является единственной строительной организацией на территории

Краснополянского городского поселения.

Аналогичные пояснения поступили и от иных заинтересованных лиц – **<…>**. Установлено, что все вышеперечисленные лица являются сотрудниками администрации Краснополянского городского поселения Вятскополянского района Кировской области.

Комиссия, выслушав пояснения ответчиков, ознакомившись с пояснениями заинтересованных лиц, решила, что для объективного и всестороннего рассмотрения дела необходимо произвести замену ненадлежащего ответчика – администрации Вятскополянского района Кировской области – на Управление земельно-имущественных отношений администрации Вятскополянского района Кировской области.

Руководствуясь ч. 3 ст. 42, ч. 1, ч. 5 ст. 47 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Отложить рассмотрение дела № 133/05-15.
2. Назначить рассмотрение дела на **11 февраля 2016 г. на 13 ч. 30 мин.** по адресу: г. Киров, ул. К. Либкнехта, 55, каб. 5.
3. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 133/05-15 в качестве ответчика **Управление земельно-имущественных отношений администрации Вятскополянского района Кировской области** (612964, Кировская область, г. Вятские Поляны, ул. Гагарина, д. 28).
4. Прекратить участие в рассмотрении дела № 133/05-15 администрации Вятскополянского района Кировского области.
5. Ответчику **Управлению земельно-имущественных отношений администрации Вятскополянского района Кировской области** представить в Кировское УФАС России следующие документы и сведения:

- письменно высказать свою позицию по возбужденному делу;
- иные документы, которые, по вашему мнению, будут способствовать рассмотрению дела.

6. Явка **Управления земельно-имущественных отношений администрации Вятскополянского района Кировской области, ООО <…>** или их представителей по доверенности**,** в действиях которых содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства, для участия в рассмотрении дела по признакам нарушения Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», **обязательна**. В случае невозможности явки заявить ходатайство о рассмотрении дела в их отсутствие.
7. Заявителю и заинтересованным лицам явиться на заседание Комиссии или направить своих представителей с надлежащим образом оформленными полномочиями. В случае невозможности явки заявить ходатайство о

рассмотрении дела в их отсутствие.

Председатель Комиссии **<...>**

Члены Комиссии **<...>**