

Администрация Идринского района

Красноярского края

Мира улица, 16, с. Идринское, Идринский
район, Красноярский край, 662680

Идринский сельсовет

Мира улица, 16, с. Идринское, Идринский
район, Красноярский край, 662680

ИП Панишко Марина Валентиновна

<...>

Нестеров Вячеслав Васильевич

<...>

Макласов Владимир Александрович

<...>

РЕШЕНИЕ

от «10» мая 2012 г.

по делу № 36-15-12

г. Красноярск

Резолютивная часть решения по делу оглашена на заседании Комиссии 24 апреля 2012 года.

В полном объеме решение изготовлено 10 мая 2012 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров В.М., руководитель управления, члены комиссии: Фомушкина Ю.В.,

начальник отдела контроля органов власти, Дударева М.А., старший государственный инспектор отдела естественных монополий, рассмотрела дело № 36-15-12, возбужденное в отношении Администрации Идринского района Красноярского края по признакам нарушения статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Дело рассмотрено с участием:

От Администрации Идринского района Красноярского края представитель по доверенности (№ 23/578 от 07.03.2012) <...>;

От: ИП Панишко М.В. представитель по доверенности (от 29.12.2011) - <...> ,

без участия иных лиц надлежащим образом извещенных о дате, времени и месте рассмотрения дела.

УСТАНОВИЛА:

В адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю поступила жалоба (вх. № 1779 от 08.02.2012г.) ИП Панишко М.В. на действия администрации Идринского района Красноярского края, связанные с размещением информации о предстоящих торгах в средствах массовой информации, в том числе в сети Интернет, что привело к нарушению права на равный доступ граждан и юридических лиц к приобретению в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности ([п. 2 ст. 15](#) Земельного кодекса), что является, по мнению заявителя, нарушением части 1 статьи 17 Федерального Закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Анализ документов, приложенных к жалобе и представленных в материалы дела, свидетельствует о следующем:

07.06.2011 администрацией Идринского района Красноярского края по согласованию с администрацией Идринского сельсовета составлен и утвержден Акт выбора и обследования земельного участка под строительство кафе, с местом нахождения земельного участка: Красноярский край, Идринский район, с.Идринское, ул.Октябрьская, 242а, площадью 350 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов. Согласно данному акту заказчиком (застройщиком) строительства является В.А. Макласов.

К акту оформлен и согласован ситуационный план земельного участка.

15.06.2011. Администрацией Идринского района принято Постановление №289-п «О создании комиссии по проведению торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход права владения, пользования в отношении муниципального имущества».

27.07.2011 земельный участок, общей площадью 350 кв.м., с местоположением: Красноярский край, Идринский район, с.Идринское, ул.Октябрьская, 242а, с разрешенным использованием «под строительство кафе» поставлен на государственный кадастровый учет, ему присвоен кадастровый номер <...>

:14:2801020:150.

18.10.2011 Макласов В.А. обратился с заявлением к Главе администрации Идринского района о направлении документов (акта выбора и обследования земельного участка для строительства кафе, санитарно-эпидемиологического заключения, кадастрового паспорта земельного участка, ситуационного плана земельного участка, предварительного согласования на выделение земельного участка по адресу ул. Октябрьская, 242а, для опубликования информации в газете «Идринский Вестник».

18 ноября 2011 года в газете «Идринский вестник» опубликовано информационное сообщение о том, что администрация района оповещает о наличии земельных участков в частности для строительства кафе по адресу: Красноярский край, Идринский район, с. Идринское, ул. Октябрьская, 242 «а», площадью 350 кв.м., кадастровый номер <...> :14:2801020:150. С заявлениями обращаться по адресу: с. Идринское, ул. Мира, 16 (отдел по управлению муниципальным имуществом).

22.11.2011 с заявлением о предоставлении вышеуказанного земельного участка в аренду к администрации Идринского района обратился Нестеров В.В.

01.12.2011 с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду к администрации Идринского района обратился Макласов В.А.

Письмами от 20.12.2011 за №№27/2471 и №27/2469 администрация Идринского района известила Нестерова В.В. и Макласова В.А. о проведении 27.12.2011 в 09-00 по адресу с. Идринское, ул. Мира, 16, в кабинете первого заместителя главы администрации открытых торгов на право аренды земельного участка, расположенного по адресу: с. Идринское, ул. Октябрьская, 242 «а» для строительства кафе.

Согласно протоколу № 11 от 27.12.2011 года право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:14:2801020:150, площадью 350 кв.м., расположенного по адресу: Красноярский край, Идринский район, с. Идринское, ул. Октябрьская, 242 «а» приобретено Нестеровым В.В. по итогам открытых торгов.

12.01.2012 Администрацией Идринского района принято Постановление №5-п «О предоставлении земельного участка в аренду сроком на 3 года Нестерову Вячеславу Васильевичу», в соответствии с которым земельный участок предоставлен ему в аренду.

12.01.2012 между муниципальным образованием «Идринский район» (арендодатель) и Нестеровым В.В. (арендатор) подписан договор аренды земель из земель населенных пунктов, согласно которому Арендодатель сдал, а арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 24:14:2801020:150, площадью 350 кв.м., расположенный по адресу: с.Идринское, ул.Октябрьская, 242 «а» для строительства кафе.

По акту от 12.01.2012 земельный участок передан арендодателем арендатору в аренду.

Неопубликование информации о проведении торгов привело к ограничению прав заявителя на реализацию права на участие в торгах, на право заключения договора аренды земельного участка.

По данному факту Красноярским УФАС России на основании приказа № 72 от 17.02.2012 года было возбуждено дело № 36-15-12.

Определением от 05 апреля 2012 года к участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечен Идринский сельсовет (Мира улица, 16, с. Идринское, Идринский район, Красноярский край, 662680).

К моменту рассмотрения дела от Администрации Идринского района Красноярского края в адрес Красноярского УФАС России поступили документы, истребованные определением о назначении времени и места рассмотрения дела. Письменной позиции Администрация Идринского района в дело не представила.

Также к моменту рассмотрения дела от Идринского сельсовета в адрес Красноярского УФАС поступили письменные пояснения (исх.№ 216 от 17.04.2012), согласно которым спорный земельный участок является государственной собственностью, распоряжение данным земельным участком осуществлялось Администрацией Идринского района Красноярского края в соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 17.04.2006 № 53 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации, Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», согласно которому распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов.

На заседаниях Комиссии представитель Администрации Идринского района Красноярского края <...> пояснил, что 6 июня 2011 года главным архитектором района был подготовлен Акт выбора земельного участка для строительства кафе. Первое заявление о предоставлении земельного участка под строительство кафе было подано Макласовым, а строительство кафе он начал еще до обращения с заявлением о предоставлении земельного участка и соответствующих разрешений на строительство. Затем после опубликования информации о наличии земельного участка под строительство кафе поступило заявление от Нестерова. В ноябре 2011 года были направлены уведомления о предстоящих торгах заявителям Нестерову и Макласову. Согласно Регламенту по предоставлению муниципальной услуги «Рассмотрение заявлений о предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Идринского района и из государственной собственности на землю, которая не разграничена, в аренду», утвержденному Постановлением Администрации Идринского района, желающие приобрести земельный участок обращаются в Администрацию Идринского района. Администрация в течение 30 дней размещает информацию о наличии земельных участков, в случае подачи 2 –х и более заявлений проводятся торги в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Признал, что действия Администрации при проведении торгов не соответствовали положениям Постановления Правительства РФ № 808 [от 11.11.2002 N 808 \(ред. от 15.09.2011\) "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной](#)

[или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков](#)" и Федеральному закону «О защите конкуренции». Обратил внимание Комиссии на то обстоятельство, что Арбитражным судом Красноярского края рассмотрен иск ИП Панишко М.В. к Администрации Идринского района о признании торгов недействительными. Решением Арбитражного суда в удовлетворении иска о признании торгов недействительными отказано.

На заседании Комиссии представитель ИП Панишко М.В. по доверенности (от 29.12.2011) <...> поддержал доводы, изложенные в заявлении, дополнительно пояснив, что его доверителем ИП Панишко М.В. предъявлен иск в Арбитражный суд Красноярского края о признании торгов недействительными.

Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия пришла к следующим выводам

В соответствии со [статьей 36](#) Конституции Российской Федерации граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю. 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.

Статьей 264 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

Согласно [пункту 1 статьи 607](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи). Законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов ([пункт 2 статьи 607](#) ГК РФ).

В соответствии с [пунктом 1 статьи 28](#) Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду.

В соответствии со [статьями 10, 11 и 29](#) Земельного кодекса субъекты Российской Федерации осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в их собственности; к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относится установление правил землепользования и застройки территорий муниципальных образований. Предоставление юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти.

В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 17.04.2006 № 53 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации, Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов.

Статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предусмотрен [статьями 30 - 34](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно [статье 30](#) Земельного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии со [статьей 30](#) Земельного кодекса предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию, в том числе, с предварительным согласованием мест размещения объектов. При этом предоставление земельных участков осуществляется в следующем порядке: выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта; проведение работ по формированию земельного участка; государственный кадастровый учет и принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства.

Согласно [статье](#) этого же Кодекса лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в исполнительный орган государственной власти или 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. 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. Исполнительный орган государственной власти 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. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства.

Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду в следующем порядке:

- выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном [статьей 31](#) настоящего Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- проведение работ по формированию земельного участка;
- государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными [статьей 70](#) настоящего Кодекса;
- принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными [статьей 32](#) настоящего Кодекса.

Порядок выбора земельного участка, с которого начинается процедура предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов, предусмотрен нормами права, установленными [статьей 31](#) Земельного кодекса.

Согласно [пунктам 3 и 4](#) статьи 31 Земельного кодекса органы местного самоуправления городских или сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

Указанное требование закона обеспечивает 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.

В соответствии с [пунктом 6 статьи 30](#) Земельного кодекса в случае, если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с [подпунктами 3 и 4](#) пункта 4 настоящей статьи, т.е. с проведением торгов.

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.

В случае, если в ходе или после процедуры выбора участка и его оформления, но до принятия решения о его предоставлении для строительства, 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, установленных [статьей 34](#) Земельного кодекса, то есть принципов эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков, недопущения установления приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом.

Согласно п.2 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации, предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.1 настоящей статьи. Предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка. Земельный участок, который предполагается предоставить, формируется на основании [ст. ст. 69, 70](#) ЗК РФ, а также Федерального [закона](#) о землеустройстве и Федерального [закона](#) о государственном кадастре недвижимости. Принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов) осуществляется еще на этапе проведения работ по формированию земельного участка. Тогда же публикуются сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Гражданское и земельное законодательство предусматривают, что в случае принятия решения о проведении торгов организатор торгов должен опубликовать извещение о проведении торгов. Общие нормы по данному вопросу содержатся в [пунктах 2 и 3 статьи 448](#) ГК РФ, а специальные нормы, посвященные земельным торгам, - в [статьях 38, 38.1 и 38.2](#) Земельного кодекса РФ и [пунктах 8 и 9](#) Правил.

Согласно [статье 448](#) ГК РФ извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. В случае если предметом торгов является только право на заключение договора, в извещении о предстоящих торгах должен быть указан предоставляемый для этого срок.

В соответствии с пунктом 4 статьи 38 Земельного кодекса РФ [порядок](#) организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации и Земельным Кодексом Российской Федерации.

Вышеуказанный порядок утвержден [Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 \(ред. от 15.09.2011\) "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных](#)

[участков](#)".

Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса. При этом аукцион может быть открытым или закрытым по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы.

В силу [пункта 8](#) вышеуказанного порядка извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством РФ, органом государственной власти субъекта РФ или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать сведения относительно начальной цены предмета торгов или начального размера арендной платы.

Размещение информации о проведении торгов является публичной офертой, которая по правилам [ст. 437](#) ГК РФ означает предложение заключить договор на указанных в предложении условиях, адресованное неопределенному кругу лиц (любому лицу).

Фактически такое сообщение связывает организатора торгов обязательством впоследствии заключить договор, касающийся перехода прав владения и пользования, являющихся предметом торгов, с победителем.

Целью установления данных норм, является обеспечение конкуренции при проведении торгов на право владения и пользования государственным (муниципальным) имуществом.

Учитывая, что после размещения информации 18 ноября 2011 года в газете «Идринский вестник» о том, что администрация района оповещает о наличии земельных участков в частности для строительства кафе по адресу: Красноярский край, Идринский район, с. Идринское, ул. Октябрьская, 242 «а», площадью 350 кв.м., кадастровый номер <...> :14:2801020:150. , с заявлениями о предоставлении вышеуказанного земельного участка в аренду в администрацию Идринского района обратились: 22.11.2011г. - Нестеров В.В.; 01.12.2011г. - Макласов В.А, Администрации необходимо было провести торги в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе разместить информационное сообщение в соответствии с пунктом 8 Порядка, утвержденного [Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 \(ред. от 15.09.2011\) "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков"](#).

Данному положению корреспондирует позиция Конституционного суда РФ (Определение Конституционного Суда РФ от 25.11.2010 N 1549-О-О) о том, что не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом; органы местного самоуправления обязаны 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.

При наличии нескольких заявок на один и тот же земельный участок должны быть проведены торги, предусмотренные [статьей 38](#) Земельного кодекса Российской

Федерации, [статьями 447, 448](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Не опубликование информации о проведении торгов привело к ограничению прав заявителя на реализацию права на участие в торгах, на право заключения договора аренды земельного участка.

Публикация должна быть сделана не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать все сведения, указанные в [пункте 8](#) порядка, к которым относятся: форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы; срок принятия решения об отказе в проведении торгов; предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные; наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения; наименование организатора торгов; начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка и реквизиты счета для его перечисления; условия конкурса; место, дата, время и порядок определения участников торгов; место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов; срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка; дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности; проект договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Земельные торги всегда являются открытыми по составу участников, сообщение полной информации о предмете торгов направлено на обеспечение массовости участия в открытых торгах заинтересованных лиц. Начальная цена - это в своем роде отправная точка для принятия потенциальным претендентом решения об участии или неучастии в соответствующих торгах. Следовательно, отсутствие информации о начальной цене может послужить причиной того, что не все лица, потенциально заинтересованные в приобретении права аренды земельного участка, подадут свои заявки организатору соответствующих торгов.

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

Кроме того, Комиссия отмечает, учитывая, что на спорном земельном участке фактически уже было возведено кафе, размещение информации о том, что администрация района оповещает о наличии земельных участков в частности для строительства кафе по адресу: Красноярский край, Идринский район, с. Идринское, ул. Октябрьская, 242 «а», площадью 350 кв.м., кадастровый номер <...> :14:2801020:150, могло ввести в заблуждение потенциальных участников торгов (лиц желающих приобрести данный земельный участок) о том, что выбор земельного участка осуществляется с предварительным согласованием места размещения объекта.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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, 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).

Этот запрет распространяется на акты либо действия органа местного самоуправления, которые, ограничивая самостоятельность хозяйствующих субъектов либо создавая дискриминационные условия деятельности отдельных хозяйствующих субъектов, имеют либо могут иметь своим результатом недопущение, ограничение, устранение конкуренции и ущемление интересов хозяйствующих субъектов.

Таким образом, в действиях администрации Идринского района Красноярского края присутствуют признаки нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в ограничении доступа к участию в торгах на право заключения договора аренды земельного участка и, соответственно, в ограничении конкуренции.

Комиссия Красноярского УФАС России с доводом представителя администрации Идринского района о том, что Арбитражным судом Красноярского края рассмотрено дело по иску ИП Панишко М.В. к администрации Идринского района Красноярского края о признании торгов недействительными, по результатам рассмотрения которого вынесено решение об отказе в удовлетворении исковых требований, что свидетельствует о законности проведенных торгов, не может согласиться по следующим основаниям:

Согласно мотивировочной части решения Арбитражного суда Красноярского края от 24 апреля 2012 года по делу № А33-715/2012 истцу ИП Панишко М.В. отказано в удовлетворении исковых требований в связи с тем, что истец не является заинтересованным лицом, который вправе оспаривать проведенные администрацией торги.

Вместе с тем, предметом рассмотрения дела Комиссии Красноярского УФАС России является принятые акты и осуществленные действия (бездействия) органа местного самоуправления – Администрации Идринского района в сфере землепользования, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, т.е. совокупность юридически значимых фактов по предоставлению спорного земельного участка.

Публикация в газете не содержала сведений о принятии решения о проведении торгов (конкурса, аукциона) или о приеме заявлений о предоставлении земельного участка без проведения торгов ([абзац 6 подпункта 1 пункта 4 статьи 30](#) Земельного кодекса Российской Федерации), опубликованное объявление не является доказательством соблюдения порядка предоставления земельного участка без предварительного согласования, установленного [подпунктом 3 пункта 4 статьи 30](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

Названное обстоятельство, по мнению Комиссии Красноярского УФАС, нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц в сфере

землепользования, которые по смыслу [подпунктов 4, 11 пункта 1 статьи 1, пункта 2 статьи 15, пункта 4 статьи 30](#) Земельного кодекса Российской Федерации считаются равными и предполагают обязанность органов местного самоуправления обеспечить гарантии доступа населения к участию в принятии решений о предоставлении прав на землю и к ее получению.

Учитывая, что статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 Земельного кодекса Российской Федерации, и право пользования спорным земельным участком возникло на основании Постановления №5-п «О предоставлении земельного участка в аренду сроком на 3 года Нестерову Вячеславу Васильевичу», в соответствии с которой земельный участок предоставлен в аренду Нестерову В.В., Комиссия Красноярского УФАС России приходит к выводу о том, что данный акт Администрации Идринского района противоречит антимонопольному законодательству, а именно части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

Учитывая вышеизложенные фактические и правовые обстоятельства, Комиссия приходит к выводу:

о наличии в действиях администрации Идринского района Красноярского края состава нарушения, предусмотренного частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой 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).

Соответствующими действиями нарушен публичный порядок, обеспечивающий конкуренцию, а также ущемлены интересы других хозяйствующих субъектов (потенциальных участников заинтересованных в приобретении спорного земельного участка), поскольку не была обеспечена доступность информации о проводимых торгах.

На основании изложенного Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Идринского района Красноярского края нарушившей часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части издания Постановления №5-п

от 12.01.2012 года «О предоставлении земельного участка в аренду сроком на три года Нестерову Вячеславу Васильевичу» по результатам торгов, проведенных с нарушением [статьи 448](#) ГК РФ, пункта 8 Порядка, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 (неопубликование информации о проведении торгов), что ограничило доступ к участию в торгах на право заключения договора аренды земельного участка хозяйствующих субъектов, имеющих намерение получить данное муниципальное имущество в аренду, следствием чего стало ограничение конкуренции.

2. В целях защиты гражданских прав, публичного порядка, обеспечения равного доступа к муниципальному имуществу, выдать администрации Идринского района Красноярского края предписания:

1. О совершении действий, направленных на прекращение нарушения антимонопольного законодательства и с этой целью администрации Идринского района Красноярского края надлежит:

- отменить Постановление №5-п от 12.01.2012 года «О предоставлении земельного участка в аренду сроком на три года Нестерову Вячеславу Васильевичу»;

- совершить действия, направленные на истребование у Нестерова Вячеслава Васильевича и возврат земельного участка с кадастровым номером 24:14:2801020:150, площадью 350 кв.м., расположенного по адресу: Красноярский край, Идринский район, с. Идринское, ул. Октябрьская, 242 «а», разрешенное использование под строительство кафе;

2. О совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, с этой целью администрации Идринского района надлежит:

При проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка проводить торги в соответствии с порядком, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

Председатель Комиссии

В.М. Захаров

Члены Комиссии

Ю.В. Фомушкина

М.А. Дударева

. Фомушкина

Администрация Идринского района
Красноярского края
Мира улица, 16, с. Идринское, Идринский
район, Красноярский край, 662680

ПРЕДПИСАНИЕ № 36-15-12

10 мая 2012 г.

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров В.М., руководитель управления, члены комиссии: Фомушкина Ю.В.,

начальник отдела контроля органов власти, Дударева М.А., старший государственный советник отдела естественных монополий, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 10 мая 2012 года по делу № 36-15-11 о нарушении Администрацией Идринского района Красноярского края части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации Идринского района надлежит:

1. В срок до 15 июля 2012 года совершить действия, направленные на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, а именно:

- отменить Постановление №5-п от 12.01.2012 года «О предоставлении земельного участка в аренду сроком на три года Нестерову Вячеславу Васильевичу»;

- совершить действия, направленные на истребование у Нестерова Вячеслава Васильевича и возврат земельного участка с кадастровым номером 24:14:2801020:150, площадью 350 кв.м., расположенного по адресу: Красноярский край, Идринский район, с. Идринское, ул. Октябрьская, 242 «а», разрешенное использование под строительство кафе;

2. Совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно:

при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка проводить торги в соответствии с порядком, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808.

Об исполнении настоящего предписания сообщить в адрес Красноярского УФАС России в течение 5 дней по истечении установленного срока исполнения предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

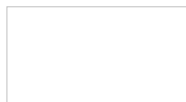
Председатель Комиссии

В.М. Захаров

Члены Комиссии:

Ю.В. Фомушкина

М.А. Дударева



. Фомушкина

- [reshenie 36-15-12 .doc](#)