

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 29 ноября 2012 г.

г. Новосибирск

Решение в полном объеме изготовлено 03 декабря 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н. П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Максимейко Е. В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Винчковский Е. В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 99, возбужденное 08.11.2012г. по признакам нарушения Советом депутатов Коченевского района Новосибирской области части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии:

«...»

УСТАНОВИЛА:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по собственной инициативе возбудило дело по признакам нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в действии (бездействии) Совета депутатов Коченевского района Новосибирской области (и далее – Совет депутатов), которое заключалось в утверждении норм п. 7.4., абз. 2 п. 9.4. Положения Коченевского района Новосибирской области «О порядке изъятия, предоставления и передачи земельных участков на территории Коченевского района» (далее - Положение), а также в отсутствии порядка рассмотрения заявок иных хозяйствующих субъектов, срока рассмотрения заявок, процедуры раскрытия информации о потенциальном предоставлении земельных участков для размещения торговых объектов в указанном Положении.

В соответствии с п. 1 ст. 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.

Процедуры предоставления земельных участков Коченевского района регламентированы Положением Коченевского района Новосибирской области «О порядке изъятия, предоставления и передачи земельных участков на территории Коченевского района», утвержденным решением 23 сессии Совета депутатов Коченевского района Новосибирской области от 17 июня 2008 г.

При рассмотрении Комиссией отдельных норм Положения, в частности ст. 7 (порядок предоставления (передачи) земельных участков для целей, не связанных со строительством), ст. 8 (предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование для целей, не связанных со строительством), ст. 9 (предоставление земельных участков для размещения временных торговых объектов и других объектов коммерческого назначения) Положения, были выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства.

По существу дела Совет депутатов представил следующие объяснения.

Положение Коченевского района Новосибирской области «О порядке изъятия, предоставления и передачи земельных участков на территории Коченевского района» от 17 июня 2008 г. разработано в соответствии с Земельным, Гражданским и Градостроительным кодексами Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Новосибирской области, регулирующими порядок владения, пользования и распоряжения земельными участками, а также Уставом Коченевского района.

Совет депутатов отмечает, что п. 7.4. Положения был принят в соответствии со ст. 29 Земельного кодекса РФ: 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.

Совет депутатов указывает, что п. 9.4. Положения соответствует ст. 31 Земельного кодекса РФ: орган местного самоуправления по заявлению гражданина или юридического лица либо по обращению предусмотренного ст. 29 Земельного кодекса РФ исполнительного органа государственной власти обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

Относительно срока рассмотрения заявок хозяйствующих субъектов, п. 8.4. Положения предусматривает двухнедельный срок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством.

Рассмотрев материалы дела и доводы лица, участвующего в деле о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно п. 9.4. Положения: предоставление земельных участков индивидуальным предпринимателям без образования юридического лица и юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения временных торговых объектов, а также иных объектов коммерческого назначения осуществляется в порядке, установленном п.п. 7.3. – 8.3. настоящего Положения. Согласно п. 7.4. Положения предоставление земельных участков в аренду для размещения новых временных объектов коммерческого назначения осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах). Глава района вправе принимать решение о предоставлении земельных участков для размещения новых временных объектов коммерческого использования без проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков.

Указанные нормы Положения не регламентируют основания и порядок предоставления земельных участков без проведения торгов (основания реализации права Главы администрации района). Наличие двух и более заявок в отношении одного земельного участка предполагает отбор хозяйствующих субъектов, и соответствующее применение положений Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

Право главы района принимать такое решение, без закрепленной в законодательном порядке процедуры принятия решения (в частности, регламентации порядка приема и рассмотрения заявок иных хозяйствующих субъектов, оснований отбора хозяйствующих субъектов), может повлечь необоснованное предоставление (необоснованный отказ иным хозяйствующим субъектам) земельного участка.

Указание о предоставлении земельных участков на основании решений органов местного самоуправления в ст. 29 Земельного кодекса РФ не предполагает отсутствие законных оснований и процедуры такого предоставления со стороны органа местного самоуправления, и нарушения норм Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно абз. 2 п. 9.4. Положения: до начала освоения земельного участка заявитель обязан предоставить в Отдел разработанный проект торгового остановочного комплекса, павильона, киоска, отдельного стоящего рекламного носителя, согласованный с управлением строительства, дорожного хозяйства и транспорта, Комэкологии, Роспотребнадзором и УГПС ГУ ГПС МЧС РФ.

Согласно пп. 4, 5 ст. 34 Земельного кодекса РФ заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные ст. 29 Земельного кодекса РФ, в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю, указанному в п. 4 ст. 34 Земельного кодекса РФ, и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

Иных требований относительно предоставления документов при наличии заявления о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством – не установлено. Дополнительные требования влекут ограничение свободы экономической деятельности, приводят к ограничению и устранению конкуренции.

Кроме того, в Определении Верховного суда РФ от 02 марта 2011 г. № 74-Г11-1 указано: норма (п. 1 ст. 34 Земельного кодекса РФ) предоставляет органам государственной власти субъекта Российской Федерации право определять лишь порядок (процедуру) рассмотрения заявок о предоставлении земельных участков, самостоятельным же правом на установление иного по сравнению с федеральным законодательством перечня документов, категорий лиц в зависимости от испрашиваемого права либо цели предоставления земельного участка данная норма органы государственной власти субъекта Российской Федерации не наделяет.

Положения ст. 31 Земельного кодекса РФ регулируют вопросы выбора земельных участков для строительства, тем самым доводы ответчика не могут быть приняты.

Кроме того, указанное Положение в нарушении п. 1 ст. 34 Земельного кодекса РФ не устанавливает порядок рассмотрения заявок иных хозяйствующих субъектов, срок рассмотрения заявок, процедуру раскрытия информации о потенциальном предоставлении земельного участка для размещения торговых объектов.

Администрация обязана обеспечить подготовку и публикацию информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях.

Отсутствие установленного порядка приема заявок и публикации информации может привести к ограничению конкуренции в связи с тем, что исключается возможность участия других хозяйствующих субъектов при предоставлении земельного участка из муниципальной собственности.

Неопределенность срока подачи заявок может повлечь не только нарушение прав иных хозяйствующих субъектов, но и прав первого обратившегося лица с заявлением о предоставлении земельного участка.

Двухнедельный срок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, указанный в п. 8.4. Положения, не является сроком приема и рассмотрения заявок иных хозяйствующих субъектов для предоставления земельных участков для размещения торговых объектов.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 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).

Совет депутатов нарушил часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», путем утверждения норм п. 7.4., абз. 2 п. 9.4. Положения Коченевского района Новосибирской области «О порядке изъятия, предоставления и передачи земельных участков на территории Коченевского района», поскольку указанные нормы не регламентируют порядок использования процедуры предоставления земельных участков без проведения торгов (право главы района принимать решение без установленных критериев); установление дополнительных требований относительно предоставления документов (согласование уполномоченными органами) при наличии заявления о предоставлении земельных участков, что влечет ограничение свободы экономической деятельности, приводит к ограничению и устранению конкуренции, может повлечь необоснованное предоставление (необоснованный отказ иным хозяйствующим субъектам) земельного участка. Кроме того, Положение не устанавливает порядок рассмотрения заявок иных хозяйствующих субъектов, срок рассмотрения заявок, процедуру раскрытия информации о потенциальном предоставлении

земельных участков, что может привести к ограничению конкуренции в связи с тем, что исключается возможность участия других хозяйствующих субъектов при предоставлении земельного участка из муниципальной собственности.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Совет депутатов Коченевского района Новосибирской области нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Нарушение выразилось в утверждении норм п. 7.4., абз. 2 п. 9.4. Положения Коченевского района Новосибирской области «О порядке изъятия, предоставления и передачи земельных участков на территории Коченевского района», указанные нормы не регламентируют процедуру предоставления земельных участков без проведения торгов (право главы района принимать решение без установленных критериев); устанавливают дополнительные требования относительно предоставления документов (согласование уполномоченными органами) при подаче заявления о предоставлении земельных участков, что может повлечь ограничение свободы экономической деятельности, привести к ограничению и устранению конкуренции, повлечь необоснованное предоставление (необоснованный отказ иным хозяйствующим субъектам) земельного участка. Положение не устанавливает порядок рассмотрения заявок иных хозяйствующих субъектов, срок рассмотрения таких заявок, процедуру раскрытия информации о потенциальном предоставлении земельных участков для размещения торговых объектов, что может привести к ограничению конкуренции в связи с тем, что исключается возможность участия других хозяйствующих субъектов при предоставлении земельного участка из муниципальной собственности.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи Совету депутатов Коченевского района Новосибирской области предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства. С целью прекращения нарушения антимонопольного законодательства Совету депутатов Коченевского района Новосибирской области необходимо в срок до 25.12.2012 г. привести в соответствие с требованиями ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Положение Коченевского района Новосибирской области «О порядке изъятия, предоставления и передачи земельных участков на территории Коченевского района» от 17 июня 2008 г., в части установления процедуры предоставления земельных участков без проведения торгов для размещения нестационарных торговых объектов; изменения (отмены) требований относительно предоставления дополнительных документов (согласования с уполномоченными органами) при подаче заявления о предоставлении земельных участков; установления порядка рассмотрения заявок иных хозяйствующих субъектов, срока рассмотрения таких заявок, процедуры раскрытия информации о потенциальном предоставлении земельных участков для размещения торговых объектов.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий антимонопольного законодательства отсутствуют.

Н. П. Камнева

Председатель Комиссии

Е. В. Максимейко

Члены Комиссии

Е. В. Винчковский

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 66

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

03 декабря 2012 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н. П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Максимейко Е. В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Винчковский Е. В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

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», на основании своего решения от 03.12.2012 г. по делу № 99, возбужденному 08.11.2012 г. о нарушении Советом депутатов Коченевского района Новосибирской области (632640, Новосибирская область, р.п. Коченево, ул. Октябрьская, 47) части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Совету депутатов Коченевского района прекратить нарушение антимонопольного законодательства, выразившегося в утверждении норм п. 7.4., абз. 2 п. 9.4. Положения Коченевского района Новосибирской области «О порядке изъятия, предоставления и передачи земельных участков на территории Коченевского района», указанные нормы не регламентируют процедуру предоставления земельных участков без проведения торгов (право главы района принимать решение без установленных критериев); устанавливают дополнительные требования относительно предоставления документов (согласование уполномоченными органами) при подаче заявления о предоставлении земельных участков, что может повлечь ограничение свободы экономической деятельности, привести к ограничению и устранению конкуренции, повлечь необоснованное предоставление (необоснованный отказ иным хозяйствующим субъектам) земельного участка. Положение не устанавливает порядок рассмотрения заявок иных хозяйствующих субъектов, срок рассмотрения таких заявок, процедуру раскрытия информации о потенциальном предоставлении земельных участков для размещения торговых объектов, что может привести к ограничению конкуренции в связи с тем, что исключается возможность участия других хозяйствующих субъектов при предоставлении земельного участка из муниципальной собственности.

С целью исполнения настоящего предписания Совету депутатов Коченевского района необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно в срок до 25.12.2012 г. привести в соответствие с требованиями ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Положение Коченевского района Новосибирской области «О порядке изъятия, предоставления и передачи земельных участков на территории Коченевского района», утвержденный Решением 23 сессии Совета депутатов Коченевского района Новосибирской области от 17 июня 2008 г., в части установления процедуры предоставления земельных участков без проведения торгов для размещения нестационарных торговых объектов; изменения (отмены) требований относительно предоставления дополнительных документов (согласования с уполномоченными органами) при подаче заявления о предоставлении земельных участков; установления порядка рассмотрения заявок иных хозяйствующих субъектов, срока рассмотрения таких заявок, процедуры раскрытия информации о потенциальном предоставлении земельных участков для размещения торговых объектов.

2. Об исполнении настоящего предписания Совету депутатов Коченевского района сообщить в Новосибирское УФАС России до 09.01.2013 г., с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 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

Н. П. Камнева

Члены Комиссии

Е. В. Максимейко

Е. В. Винчковский