

## РЕШЕНИЕ

по делу № 825-14-а

«03» апреля 2015 г.

г.

Пермь

Резолютивная часть решения оглашена «23» марта 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «03» апреля 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе (далее - Комиссия):

### Председатель Комиссии:

**Плаксин А.В.**, и.о. заместителя руководителя Управления;

### Члены Комиссии:

**Баранов Д.Е.**, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

**Шадрина А.А.**, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

рассмотрев дело № 825-14-а, возбужденное по признакам нарушения Департаментом земельных отношений администрации города Перми ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном препятствовании деятельности хозяйствующим субъектам и созданию Микову В.А. преимущественных условий деятельности путем заключения договора от 10.07.2014 г. аренды земельного участка (кадастровый номер <...> :01:4415029:73) для целей, не связанных со строительством, без размещения соответствующего информационного сообщения о возможности предоставления указанного земельного участка сроком с 28.06.2014г. по 27.05.2019г. в средствах массовой информации, что привело или могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на рынке землепользования на территории г. Перми,

**УСТАНОВИЛА:**

27.08.2014 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю (далее также – Пермское УФАС России) поступило заявление жителей многоквартирных домов, проживающих по адресам: г. Пермь, ул. Герцена, д. 5, 6, 7, 7а и 9 (вх. №13852-14) о проверке соответствия антимонопольному законодательству предоставления прав на земельный участок, расположенный в границах по ул. Барамзиной-Учительской-Герцена.

По мнению заявителей, указанные действия могут содержать признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Представитель ответчика нарушение ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции не признает.

**Изучив представленные документы и информацию, выслушав доводы сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.**

20.04.2009 г. в Департамент земельных отношений Администрации г. Перми (далее - Департамент) поступило заявление «...» (№21-01-07-П-2322) о предоставлении земельного участка площадью 2416 кв.м. по ул. Барамзиной, 34 под автостоянку. По результатам рассмотрения данного заявления было принято решение о возможности предоставления данного земельного участка в аренду на срок 4 года 11 месяцев (письмо от 22.06.2009 г. №И-21-01-09-13722).

«...» было осуществлено выполнение кадастровых работ в отношении данного земельного участка, осуществлена постановка на государственный земельный учет с кадастровым номером 59:01:4415029:3.

Информационное сообщение о предоставлении указанного земельного участка опубликовано в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь» (№29 от 26.04.2011 г.)

Заявления о предоставлении указанного земельного участка по ул. Барамзиной, 34 после публичного информирования от иных лиц в Департамент не поступали.

На основании Распоряжения начальника Департамента от 15.06.2011 г. №1100 земельный участок с кадастровым номером 59:01:4415029:3 предоставлялся «...» в аренду на 4 года 11 месяцев.

10.07.2014 г. между Департаментом и «...» был заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 59:01:4415029:73 для целей не связанных со строительством (под автостоянку) на срок с 28.06.2014 г. по 27.05.2019 г.

Указанный договор заключен сторонами на основании распоряжения начальника Департамента от 27.06.2014 г. №1429 «О внесении изменений в распоряжение начальника департамента земельных отношений администрации г. Перми от

15.06.2011 г. №1100 «О предоставлении «...» земельного участка в Дзержинском районе».

Согласно письменных пояснений Департамента внесение изменений в распоряжение от 15.06.2011 г. №1100 было обусловлено тем обстоятельством, что «...» подписал, направленный ему в 2011 г. договор аренды 08.05.2014 г., т.е. спустя три года.

На момент подписания договора аренды арендатором (08.05.2014 г.) из государственного кадастра недвижимости сведения о земельном участке 59:01:4415029:3 были удалены, в связи с чем последнему было предложено дополнительно обратиться в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» для осуществления кадастрового учёта в связи с образованием земельного участка. После представления «...» копии кадастровой выписки о земельном участке с новым кадастровым номером 59:01:4415029:73 и внесения изменений в распоряжение 2011 г. сторонами был заключен вышеуказанный договор аренды земельного участка.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Закона 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, для признания в действиях (бездействии) органов власти, подведомственных им учреждений нарушения антимонопольного законодательства необходимо установить, что указанные действия (бездействия) не основаны на нормах действующего законодательства РФ и их результатом стало, либо могло стать ограничение, устранение, недопущение конкуренции, в т.ч. на рынке землепользования на территории г. Перми.

В данной ситуации основания для признания в действиях ответчиков нарушения антимонопольного законодательства не усматриваются ввиду отсутствия фактов необоснованного препятствования деятельности хозяйствующих субъектов, результатом которого могло стать ограничение, устранение, недопущение конкуренции на рынке землепользования на территории г. Перми.

В соответствии с п. 1 ст. 34 Земельного кодекса РФ в целях предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) введении, для чего указанные органы обязаны принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений.

Нормативным правовым актом, обеспечивающим управление и распоряжение

муниципальными земельными участками на территории г. Перми является «Порядок предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для целей, не связанных со строительством, на территории города Перми», утвержденный Решением Пермской городской думы от 23.10.2007 г. №260 (далее – Порядок).

В соответствии с п. 2.9 Порядка, уполномоченный орган в сфере земельных отношений в случае принятия решения о возможности предоставления земельного участка обеспечивает информирование населения через средства массовой информации о предстоящем предоставлении земельного участка.

Комиссией Пермского УФАС России установлено, что информация о предоставлении земельного участка по ул. Барамзиной, 34 с кадастровым номером 59:01:4415029:3 в соответствии с п. 2.9 Порядка была осуществлена 26.04.2011 г. в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь» (№29 от 26.04.2011 г.).

Таким образом, публикация в СМИ информации о предоставлении земельного участка по ул. Барамзиной, 34 с кадастровым номером 59:01:4415029:3 была сделана более чем за три года до даты фактического заключения договора аренды.

Между тем из положений Порядка (в редакции, действовавшей на тот момент времени), следует, что уполномоченный орган в сфере земельных отношений публикует информационное сообщение, в котором указывает срок, в течение которого заинтересованные лица вправе подать заявление на предоставление земельного участка (не менее одного месяца со дня опубликования информационного сообщения; п. 2.12 Порядка).

Пункты 2.13 и 2.14 Порядка регламентируют порядок действий департамента при наличии иных заявлений в отношении участка и при их отсутствии, в последнем случае уполномоченный орган в сфере земельных отношений в недельный срок издает приказ о предоставлении испрашиваемого земельного участка заявителю как единственному претенденту и затем в недельный срок на основании приказа о предоставлении земельного участка заявителю как единственному претенденту заключает договор в отношении испрашиваемого земельного участка (п. 2.15).

Таким образом, и в отсутствие в Порядке предельного срока действий решения Комиссии, оно не действует бессрочно, поскольку из системного анализа положений Порядка следует, что уполномоченный орган (Департамент) при наличии положительного заключения Комиссии должен совершить определенные действия в установленные Порядком сроки.

Наличие положительного решения Комиссии по рассмотрению заявлений о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, не подменяет собой необходимости совершения Департаментом действий, предписанных Порядком в установленные предельные сроки, по истечении которых в отсутствие совершения Департаментом соответствующих действий, решение Комиссии утрачивает свою силу. Иное бы означало, что такое решение действует бессрочно, в том числе и при утрате обратившимся лицом интереса к

испрашиваемому участку, а предоставление этого участка иному лицу делается невозможным, что не отвечает принципу эффективного использования земли (Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда №17АП/-1803/2014/ГК).

На основании изложенного, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о необходимости соблюдения Департаментом указанных норм Порядка, в том числе в части повторной публикации в 2014 г. информационного сообщения через средства массовой информации о предстоящем предоставлении земельного участка по ул. Барамзиной, 34 с кадастровым номером 59:01:4415029:73. В связи с данным фактом, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Департамента нарушения п. 2.9 Порядка.

В соответствии с п. 1 ст. 22 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на антимонопольный орган возложены функции по обеспечению государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

Под конкуренцией, в силу п. 7 ст. 4 Закона о защите конкуренции понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

При этом, целями Закона о защите конкуренции являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Таким образом, для принятия Пермским УФАС России мер антимонопольного реагирования необходимо установить не только возможное нарушение требований антимонопольного законодательства, но и, что результатом указанного нарушения стало, либо могло стать ограничение, устранение, недопущение соперничества хозяйствующих субъектов на отдельном товарном рынке (рынке оказания услуг).

В рассматриваемом случае Комиссия Пермского УФАС России не находит оснований для признания в действиях ответчиков нарушения антимонопольного законодательства РФ ввиду отсутствия фактов необоснованного препятствования деятельности хозяйствующих субъектов, результатом которого могло стать ограничение, устранение, недопущение конкуренции на рынке землепользования на территории г. Перми.

На основании изложенного, 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. Прекратить производство по делу в отношении Департамента земельных отношений Администрации города Перми по ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с отсутствием в рассматриваемых действиях фактов нарушения антимонопольного законодательства.

**Председатель Комиссии  
Плаксин**

**А.В.**

**Члены Комиссии  
Баранов**

**Д.Е.**

**Шадрина**

**А.А.**

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

П.И. Литвинов, (342) 235-10-36.