

РЕШЕНИЕ
(извлечение)

Резолютивная часть решения оглашена 14 марта 2012 года.
В полном объеме решение изготовлено 21 марта 2012 года.

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства рассмотрев дело № 025-12-АЗ по признакам нарушения Муниципальным советом муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), установила: В Белгородское УФАС России поступило заявление гр. <...> о нарушении органами местного самоуправления Яковлевского района антимонопольного законодательства.

Рассмотрев указанное заявление, приложенные документы, а также Порядок предоставления земельных участков для целей не связанных со строительством, находящихся в муниципальной собственности либо в ведении органов местного самоуправления Яковлевского района, утвержденных Решением Муниципального совета Яковлевского района от 26.03.2010 № 5 (далее – Порядок), Белгородское УФАС России обнаружило в Порядке признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 4 статьи 44 Закона о защите конкуренции, на основании приказа Белгородского УФАС России от 06.02.2012 № 20 возбуждено настоящее дело в отношении Муниципального совета муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно пункта 3.3 Порядка земельный участок предоставляется по инициативе администрации района на основании принятого главой администрации Яковлевского района решения:

- а) путем проведения аукциона по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка;
- б) без проведения торгов, путем опубликования информационного сообщения в районной общественной политической газете «Победа» о приеме заявлений на заключение договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Такое сообщение является публичным предложением (офертой) администрации района на право заключения договора купли-продажи земельного участка либо договора аренды земельного участка и действует в течении тридцати дней со дня его опубликования до первого поступившего заявления заинтересованного лица о принятии данного публичного предложения администрации в полном объеме и безоговорочно.

Приняв норму, согласно которой договор купли-продажи земельного участка либо договор аренды земельного участка заключается с лицом первым подавшим

заявление, Муниципальный совет Яковлевского района ограничил права других лиц, желающих заключить такой договор, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На заседании Комиссии представитель заявителя поддержал заявление, а также пояснил Комиссии, что его доверитель неоднократно обращалась в администрацию Яковлевского района с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду в соответствии с информационными сообщениями и получала отказ, так как ни одно заявление не было подано первым.

Таким образом, преимуществом в получении земельного участка в соответствии с Порядком пользуется лицо которое ранее всех получило доступ к соответствующему информационному сообщению, которое находится на меньшем расстоянии к месту приема заявления и которое располагает свободным временем для обращения с заявлением.

По мнению заявителя, указанное положение Порядка ограничивает права неопределенного круга лиц в доступе к получению в аренду или собственность земельных участков.

Представитель ответчика представил Комиссии письменное правовое обоснование и пояснил, что в соответствии с требованиями статьи 437 ГК РФ, из публичного предложения (оферты) явным образом следует намерение администрации района заключить договор купли-продажи с адресатом в случае согласия последнего. В публичном предложении содержаться все существенные условия договора.

Публичная оферта есть безадресная заявка, адресуется всем заинтересованным лицам. Лицо, подавшие такую заявку, юридически связывает себя возможностью ее акцепта любым участником, который отзовется на предложение. Тем самым у каждого из участников одновременно появляется возможность принятия предложения (оферты), именуемая секундарным правомочием.

В связи с этим в подпункте «б» пункта 3.3 Порядка указано, что предметом договора является один земельный участок, что подразумевает заключение договора с первым, кто произведет акцепт. В данном случае оферент не в состоянии заключить договор со всеми кто акцептовал оферту, так как отсутствует возможность предоставить один земельный участок двум и более лицам.

Кроме того Порядок применяется только при предоставлении земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или дачного хозяйства и не может ограничивать конкуренцию.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, выслушав представителей заявителя и ответчика, пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1.3 Порядка предоставление земельных участков для целей не связанных со строительством, осуществляется в следующих случаях:

- при размещении временных сооружений;
- для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- под временные (открытые) автостоянки;
- под спортивные площадки (без объектов капитального строительства);
- под временные складские площадки;
- под карьеры;
- для организации и содержания территорий массового бесплатного отдыха

граждан;

- другие цели не связанные с возведением капитальных сооружений.

Из указанного положения следует, что земельные участки предоставляются не только гражданам для личных целей, но и для осуществления деятельности, приносящую доход. Следовательно, довод представителя ответчика о том, что Порядок не влияет на конкуренцию, не может быть принят во внимание.

Процедура предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, регламентирована статьей 34 ЗК РФ. Указанной правовой нормой введен заявительный порядок инициирования гражданами процедуры предоставления земельных участков. При этом ЗК РФ не ограничивает существование указанного права во времени моментом обращения первого из заинтересованных лиц с заявлением в орган местного самоуправления и не устанавливает каких-либо критериев приоритета или отбора при множественности претендентов.

Порядок предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством в случае, если на данный земельный участок претендуют нескольких лиц, ЗК РФ не урегулирован. Поскольку участок можно предоставить только одному из претендентов, это лицо необходимо определить, что невозможно сделать по правилам, предусмотренным статьей 34 ЗК РФ.

Поэтому в такой ситуации право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги. Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных лиц, закрепленному в пункте 11 статьи 1 ЗК РФ, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

Приняв норму, согласно которой договор купли-продажи земельного участка либо договор аренды земельного участка заключается без проведения торгов с лицом первым подавшим заявление, Муниципальный совет Яковлевского района ограничил права других лиц, желающих заключить такой договор, что влечет за собой сокращение числа хозяйствующих субъектов на рынке оборота земельных участков и приводит к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьями 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Белгородского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Муниципальным советом муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в принятии подпункта «б» пункта 3.3 Порядка предоставления земельных участков для целей не связанных со строительством, находящихся в муниципальной собственности либо в ведении органов местного самоуправления Яковлевского района, утвержденных Решением Муниципального совета Яковлевского района от 26.03.2010 № 5.
2. Выдать Муниципальному совету муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного

законодательства, для чего внести изменения в Порядок предоставления земельных участков для целей не связанных со строительством, находящихся в муниципальной собственности либо в ведении органов местного самоуправления Яковлевского района, утвержденных Решением Муниципального совета Яковлевского района от 26.03.2010 № 5, исключающие нарушение антимонопольного законодательства.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 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 решение антимонопольного органа.

Муниципальный совет муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области

ПРЕДПИСАНИЕ № 16
О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
(извлечение)
21 марта 2012 г. г.Белгород

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 21.03.2012 по делу № 025-12-АЗ о нарушении Муниципальным советом муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Муниципальному совету муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области прекратить нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в принятии подпункта «б» пункта 3.3 Порядка предоставления земельных участков для целей не связанных со строительством, находящихся в муниципальной собственности либо в ведении органов местного самоуправления Яковлевского района, утвержденных Решением Муниципального совета Яковлевского района от 26.03.2010 № 5, чем ограничил права других лиц, желающих заключить такой договор, что влечет за

собой сокращение числа хозяйствующих субъектов на рынке оборота земельных участков и приводит к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Для прекращения нарушения антимонопольного законодательства, указанного в пункте 1 настоящего предписания, внести изменения в Порядок предоставления земельных участков для целей не связанных со строительством, находящихся в муниципальной собственности либо в ведении органов местного самоуправления Яковлевского района, утвержденных Решением Муниципального совета Яковлевского района от 26.03.2010 № 5, исключающие нарушение антимонопольного законодательства.

3. В срок до 21 июня 2012 года представить в Белгородское УФАС России доказательства об исполнении настоящего предписания.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания федерального антимонопольного органа частью 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.