

Гр.<...>

РЕШЕНИЕ

по делу № 06-03/65-15

06 ноября 2015 года г. Ярославль

(решение изготовлено в полном объеме 20.11.2015)

Комиссия Ярославского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – заместитель руководителя управления И.Г. Паутов, начальник отдела контроля органов власти Гудкевич Е.В., главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Гаврилов С.В., с участием:

от Администрации Ростовского муниципального района — Мартынова А.В., начальника юридического отдела;

заявитель гр.<...> на заседание комиссии не явились, сведения о направлении им соответствующей информации о дате, времени и месте рассмотрения дела представлены в материалах дела,

рассмотрев дело № 06-03/65-15 о нарушении Администрацией Ростовского муниципального района части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также - Закон о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а:

настоящее дело было возбуждено по результатам рассмотрения заявления гр.<...> по признакам нарушения Администрацией Ростовского муниципального района (далее - Администрация) антимонопольного законодательства, выразившегося в

непроведении торгов на предоставление права аренды для строительства парковки земельного участка площадью 3427 кв.м., расположенного по адресу: г.Ростов, <...>, а также в действиях по предоставлению данного участка гр.<...>. путем издания соответствующего постановления и заключения на его основании договора аренды, в нарушение норм Земельного кодекса, в редакции, действовавшей на дату предоставления земельного участка.

На заседании Комиссии представитель Администрации признал факт нарушения антимонопольного законодательства, представил информацию о совершении Администрацией действий, направленных на устранение нарушения.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

Постановлением Администрации Ростовского МР от 19.09.2014 № 1914 предварительно согласовано гр.<...> место для размещения парковки по адресу: г.Ростов, <...>, на земельном участке ориентировочной площадью 8300 кв.м., утверждены акт выбора и схема расположения земельного участка на кадастровом плане. В результате проведения кадастровых работ сформированы два земельных участка, поставленные на кадастровый учет 17.10.2014 и 20.10.2014 с кадастровыми номерами 76:19:010229:179 и 76:19:010229:180 соответственно.

В газете «Ростовский вестник» от 30.10.2014 № 85 опубликовано информационное сообщение об осуществлении отвода земельного участка ориентировочной площадью 8300 кв.м. для строительных работ с указанием в качестве застройщика гр.<...>, вид строения — парковка. Иная информация (в том числе информация о кадастровом номере участка, о праве на котором он предоставляется, о порядке и сроках подачи заявок на предоставление указанного земельного участка) в названном сообщении не размещена.

На основании опубликованного сообщения 08.11.2014 в адрес Администрации поступило заявление лица, также претендующего на предоставление указанного земельного участка. Однако уже 31.10.2014 Постановлением Администрации Ростовского МР № 2235 два земельных участка общей площадью 8301 кв.м., в том числе участок площадью 3427 кв.м. с кадастровым номером 76:19:010229:180 расположенный по адресу: г.Ростов, <...>, предоставлен в аренду гр.<...> сроком на 10 лет для строительства парковки.

На основании данного постановления 31.10.2014 между управлением муниципального имущества Администрации Ростовского МР и гр.<...> заключен договор аренды указанного участка за №157/14.

На момент возникновения спорных отношений, связанных с предоставлением данного земельного участка, Земельный кодекс РФ действовал в редакции от 21.07.2014.

Согласно пункту 5 статьи 30 Земельного кодекса в указанной редакции предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке: выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 Земельного кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта; выполнение в отношении земельного участка кадастровых

работ, осуществление его государственного кадастрового учета; принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 Земельного кодекса.

В постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.09.2010 N 4224/10 и 15.11.2011 N 7638/11 сформулированы следующие правовые подходы. При предоставлении земельного участка под строительство объекта нежилого назначения с предварительным согласованием места его размещения заинтересованные лица не лишены возможности подать заявления о предоставлении им того же земельного участка, даже зная о наличии иных претендентов. При этом Земельный кодекс 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 строительства с предварительным согласованием места размещения объекта в случае, если на данный земельный участок претендуют нескольких лиц, Земельным кодексом не урегулирован. Поскольку участок можно предоставить только одному из претендентов, это лицо необходимо определить, что невозможно сделать по правилам выбора земельного участка, предусмотренным статьей 31 Земельного кодекса, и в рамках процедуры предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта. Поэтому в такой ситуации право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса. Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в подпункте 11 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления участка конкретному лицу.

Таким образом, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства лица вправе подать заявления о предоставлении им того же участка, даже зная о наличии иных претендентов. Право на заключение договора аренды в такой ситуации подлежит выставлению на торги по правилам пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса.

В бездействии Администрации Ростовского муниципального района, выразившемся в непроведении торгов на право аренды земельного участка площадью 3427 кв.м. с кадастровым номером 76:19:010229:180 в нарушение норм Земельного кодекса, а также в действиях по предоставлению данного участка гр.<...> путем издания соответствующего постановления и заключения на его основании договора аренды от 31.10.2015 № 157/14 содержится нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 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 запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции содержится также в действиях Администрации по ненадлежащему информированию неопределенного круга лиц о возможности предоставления земельного участка для строительства парковки: в информационном сообщении, опубликованном в официальном печатном органе, отсутствует информация о возможности направления заявлений о предоставлении земельного участка, не указан срок для реализации данного права, фактический срок составил 1 день, поскольку после опубликования информационного сообщения 30.10.2014 издание постановления о предоставлении земельного участка и заключение договора состоялись на следующий день — 31.10.2014.

Таким образом, предоставление Администрацией в нарушение норм Земельного кодекса земельного участка площадью 3427 кв.м. гр.<...> при отсутствии надлежащего информирования, без проведения конкурентных процедур, привело к недопущению конкуренции на товарном рынке услуг автомобильных парковок, являющегося конкурентным на территории Ярославской области.

На основании решения Ростовского районного суда, вступившего в законную силу 03.09.2015, Администрация Ростовского муниципального района постановлением от 28.10.2015 № 1716 отменила постановление Администрации Ростовского МР от 31.10.2014 № 2235. Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 03.09.2015 по делу № 33-5660/2015 действия Администрации, связанные с предоставлением земельного участка, признаны незаконными. Договор № 158/14 от 31.10.2014 признан названным судебным актом недействительным, поскольку в силу части 1 статьи 168 Гражданского кодекса РФ сделка, нарушающая требования закона или иного нормативного акта, является оспоримой.

На основании изложенного, в соответствии со статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

р е ш и л а:

1. Признать Администрацию Ростовского муниципального района нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать Администрации Ростовского муниципального района предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
3. Направить материалы дела уполномоченному должностному лицу Ярославского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Председатель Комиссии И.Г. Паутов

Члены Комиссии: Е.В. Гудкевич

С.В. Гаврилов

Администрация Ростовского муниципального района
152151, Ярославская обл., г.Ростов, Советская пл., 15

ПРЕДПИСАНИЕ

06 ноября 2015 года г. Ярославль

Комиссия Ярославского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Паутов И.Г., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти Гудкевич Е.В, главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Гаврилов С.В.,

руководствуясь пунктом 3 части 1 статьи 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 06.11.2015 по делу № 06-03/65-15 о нарушении Администрацией Ростовского муниципального района части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также - Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Ростовского муниципального района в срок до 25.12.2015 предоставить в Ярославское УФАС информацию о совершении действий, по направлению соответствующих документов и материалов в уполномоченный орган местного самоуправления для применения последствий недействительности договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:19:010229:180 для строительства парковки от 31.10.2014 № 157/14, заключенного между Администрацией Ростовского муниципального района и гр<...>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Председатель Комиссии И.Г.Паутов

Члены Комиссии Е.В. Гудкевич

С.В. Гаврилов