

Департамент градостроительства
администрации г. Красноярска
Маерчака улица, 16, г. Красноярск, 660075;

Управление архитектуры администрации
г. Красноярска
Маерчака улица, 16, г. Красноярск, 660075;

Чепурнова Елена Николаевна

<...>

ООО «Позитив»

Проспект имени газеты «Красноярский
рабочий», 133 Б, г. Красноярск, 660010

РЕШЕНИЕ

от «26» июля 2012 г.

по делу № 207-15-12

г. Красноярск

Резолютивная часть решения по делу оглашена на заседании Комиссии 12 июля 2012 года.

В полном объеме решение изготовлено 26 июля 2012 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления, члены комиссии: Дударева М.А., старший государственный инспектор отдела естественных монополий, Пономарева Е.В., государственный инспектор отдела информатизации и контроля рекламы, рассмотрела дело № 207-15-12, возбужденное в отношении Департамента градостроительства администрации г. Красноярска, Управления архитектуры администрации г. Красноярска 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 Чепурновой Елены Николаевны представителя по доверенности <...>;

От Департамента градостроительства администрации города Красноярска представителя по доверенности <...>;

От Управления архитектуры города Красноярска представителя по доверенности <...>

, без участия ООО «Позитив» надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела

УСТАНОВИЛА:

В адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю поступила жалоба (вх. № 7126 от 03.05.2012г.) Е.Н. Чепурновой на действия должностных лиц администрации города Красноярска.

В обоснование требования Е.Н. Чепурнова указала на предоставление земельного участка без проведения торгов ООО «Позитив», что привело к нарушению права на равный доступ граждан и юридических лиц к

приобретению в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (п. 2 части 1 ст. 15 Земельного кодекса), что является, по мнению заявителя, нарушением статьи 15 Федерального Закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По данному факту Красноярским УФАС России на основании приказа № 330 от 30.05.2012 года было возбуждено дело № 207-15-12.

К моменту рассмотрения дела в адрес Красноярского УФАС России поступила информация от Департамента градостроительства администрации города Красноярска (исх. № 1240-СК, от 01.06.2012; 04/2819-Дг от 27.06.2012) о том, что земельный участок находится во владении Муниципального образования г. Красноярск, на момент рассмотрения дела земельный участок во владение и пользование третьих лиц не предоставлен, на основании решения градостроительной комиссии от 25.05.2012 (протокол № 19) земельный участок по ул. Базайская будет предоставлен претендентам по результатам проведения аукциона.

Управление архитектуры администрации города Красноярска также к моменту рассмотрения дела представило письменную позицию (исх. № 1704 от 11.07.2012) в которой указала о том, что земельный участок ООО «Позитив» не предоставлен.

На заседании Комиссии 27 июня 2012 года представитель Департамента градостроительства администрации города Красноярска <...> поддержала позицию, изложенную письменно, дополнительно пояснив, что распорядительный акт о предварительном согласовании мест размещения объекта был издан только в отношении Чепурновой Е.Н., Чепурнова Е.Н. неоднократно обращалась с заявлением о предварительном согласовании мест размещения объекта, о предоставлении земельного участка с заявлением не обращалась, в настоящее время земельный участок сформирован как объект гражданских прав и готовится к выставлению на торги. В марте 2012 года поступило заявление от ООО «Позитив» решение о предварительном согласовании мест размещения объекта было принято ошибочно, письмом Управления архитектуры ООО «Позитив» был уведомлен о начале процедуры акта выбора земельного участка, распорядительного акта о предоставлении ООО «Позитив» земельного участка не издавалось. Дополнительно проинформировала Комиссию Красноярского УФАС России о том, что Градостроительной комиссией решение о предварительном согласовании земельного участка ООО «Позитив» отменено, заявитель – ООО «Позитив» письмом Управления архитектуры уведомлен об отмене решения и выставлении данного участка на торги.

На заседании комиссии 12 июля 2012 года представитель Департамента градостроительства администрации города Красноярска <...> пояснила, что торги не могут быть проведены в связи с тем, что при подготовке спорного земельного участка к торгам, было установлено, что на данном участке разбит парк, насажены зеленые насаждения, согласно требованиям регламента № 816ж, статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации места общего пользования не могут быть предоставлены в пользование третьих лиц.

Представитель Управления архитектуры города Красноярска <...> на заседании комиссии 12 июля 2012 года поддержала доводы, изложенные письменно дополнительно пояснив, что земельный участок ООО «Позитив» не предоставлен, учитывая, что практически все функции переданы департаменту градостроительства, департаментом градостроительства отозвано согласование ООО «Позитив» в связи с чем, дело подлежит прекращению.

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

Конституцией Российской Федерации (статья 8) гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей, имущества для предпринимательской и иной, не запрещенной законом, экономической деятельности. Не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

Согласно пункту 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно, в том числе управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Из содержания терминов и понятий, приведенных в статье 2 указанного Закона, следует, что к вопросам местного значения относятся вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и настоящим Федеральным законом осуществляется населением и органами местного самоуправления

самостоятельно.

Таким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

В июне 2010 года Е.Н. Чепурнова обратилось с заявлением в администрацию города Красноярск о предоставлении земельного участка под строительство спортивно-оздоровительного центра, расположенного по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Базарная.

Извещением от 06.06.2010 года № 11066 Управления архитектуры администрации города Красноярск Чепурновой Е.Н. разрешено производить сбор согласований по участку, расположенному по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Базарная, для решения вопроса о возможности размещения спортивно-оздоровительного центра.

Письмом Департамента градостроительства администрации города Красноярск № 10/7823-дг от 06.10.2010 года «О выборе земельного участка» Е.Н. Чепурнова уведомлена о том, что предоставление данного участка будет осуществляться администрацией города в соответствии с порядком, определенным статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно на торгах путем проведения аукциона.

01.08.2011 года Департамент градостроительства администрации города Красноярск письмом № 10/3265-рг уведомил Е.Н. Чепурнову о том, что Управлением архитектуры администрации города Красноярск ведутся работы по формированию земельного участка, градостроительной комиссией Департамента градостроительства принято решение о предоставлении вышеуказанного земельного участка по результатам торгов, об отказе Е.Н. Чепурнова в предварительном согласовании места размещения спортивно-оздоровительного центра по улице Базарная.

Письмом от 30.03.2012 № 1181 Департамент градостроительства администрации города Красноярск уведомил директора ООО «Позитив» о том, что обращение ООО «Позитив» о выборе земельного участка, расположенного по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Базарная, и предварительном согласовании места размещения комбината бытовых услуг, согласовано.

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.

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.

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 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.

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).

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.

Неопубликование информации о проведении торгов, согласование ООО «Позитив» выбора земельного участка, расположенного по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Базарная, и места размещения комбината бытовых услуг привело к созданию дискриминационных условий при предоставлении права на заключение договора аренды земельного участка.

Вместе с тем, 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.

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 Департамента градостроительства администрации города Красноярска, Управления архитектуры администрации города Красноярска присутствовали признаки нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в создании дискриминационных условий хозяйствующим субъектам при предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Базарная для строительства.

Однако, к моменту рассмотрения дела Департаментом градостроительства администрации города Красноярска представлены документы, свидетельствующие об устранении нарушения антимонопольного законодательства, а именно:

- копия протокола (решения) №19 градостроительной комиссии от 25.05.2012 о том, что земельный участок по ул. Базайская будет предоставлен претендентам по результатам проведения аукциона;

- копию письма Департамента градостроительства администрации города Красноярска (исх. № 2482-дг от 04.06.2012), адресованную директору ООО «Позитив» О.В. Челазнову о прекращении подготовки акты выбора земельного участка и распоряжения о предварительном согласовании места размещения комбината

бытовых услуг ООО «Позитив».

Директор ООО «Позитив» в телефонном режиме подтвердил отзыв согласования в предоставлении земельного участка, согласен с выставлением данного земельного участка на торги.

Комиссия Красноярского УФАС соглашается с доводом Департамента градостроительства о том, что с учетом того, что на данном участке разбит парк, насажены зеленые насаждения, испрашиваемый земельный участок не может быть выставлен на торги, т.к. относится в соответствии с требованиями пункта 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации к территории общего пользования, которой беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

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

- о наличии оснований для прекращения рассмотрения дела.

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 48 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

Производство по делу № 207-15-12, возбужденное в отношении Департамента градостроительства администрации г. Красноярска, Управления архитектуры администрации г. Красноярска по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального Закона «О защите конкуренции» прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

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

Председатель Комиссии

Е.Л. Лужбин

Члены Комиссии:

М.А. Дударева

Е.В. Пономарева

- [reshenie_po_delu_no_207-15-12 .doc](#)