

10 апреля 2012 года

Дело № 4108-2011

г. Владивосток

Резолютивная часть решения оглашена 9 апреля 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено 10 апреля 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии – руководителя Приморского УФАС России Вялых С.В., членов Комиссии: Бессонова С.К. – начальника отдела контроля органов власти, Самсоновой В.М. – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, Мгебришвили В.В. – специалиста - эксперта отдела контроля органов власти,

рассмотрев 09.04.2012 дело № 41/08-2011, возбужденное по признакам нарушения Департаментом земельных отношений, государственного строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции)

при участии:

от заявителя – ООО «Имидж Контакт»: не явилось, надлежаще извещено;

от ответчика - Департамента земельных отношений, государственного строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края: начальник отдела судебной практики Гудук И.В., доверенность от 09.04.2012 № 29/03/02-06/7313

от заинтересованного лица – ООО «Аристо»: не явилось, надлежаще извещено.

УСТАНОВИЛА:

Дело № 41/08-2011 возбужденно по признакам нарушения Департаментом земельных отношений, государственного строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в неприятии решения о

предоставлении ООО «Имидж Контакт» земельного участка для размещения автостоянки (для целей, не связанных со строительством), расположенного в районе ул. Ладыгина, 15 в г. Владивостоке, кадастровый номер <...> :28:010036:185, в срок, установленный статьей 34 Земельного кодекса РФ, повлекшего необоснованное препятствование осуществлению этим хозяйствующим субъектом деятельности на рынке оказания услуги хранения автотранспортных средств (автостоянки) г. Владивостока.

Основанием для возбуждения настоящего дела явилась жалоба ООО «Имидж Контакт» (пр-т Красного знамени, 104-126 г. Владивосток, 690014) на действия (бездействие) Департамента земельных отношений, государственного строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края (далее-Департамент, ул. Бородинская, д. 12, г. Владивосток) - неприятие решения о предоставлении в аренду земельного участка для целей, не связанных со строительством, - для размещения и эксплуатации стоянки автотранспортных средств в районе ул. Ладыгина, 15 в г. Владивостоке.

Как следует из материалов дела, 14.07.2010 ООО «Имидж Контакт» обратилось в Департамент с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка в районе ул. Ладыгина, 15 в г. Владивостоке для целей, не связанных со строительством – для размещения и эксплуатации стоянки автотранспортных средств (далее - земельный участок).

20.09.2010 за исх. № 29/06-18-14982 Департаментом на основании этого заявления и в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса РФ в адрес Администрации г. Владивостока направлено обращение об утверждении и выдаче ООО «Имидж Контакт» в месячный срок схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории для последующего государственного кадастрового учета и изготовления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка.

28.02.2011 Управлением градостроительства и архитектуры администрации г. Владивостока издано распоряжение № 332 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по адресу: г. Владивосток, в районе ул. Ладыгина, д. 15, ООО «Имидж Контакт» для целей, не связанных со строительством (размещение стоянки автотранспортных средств)», которым утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории по адресу: г. Владивосток, в районе ул. Ладыгина, д. 15, ООО «Имидж Контакт» площадью 3098 кв. м для целей, не связанных со строительством (размещение стоянки автотранспортных средств) согласно приложению.

ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Приморскому краю произвело

постановку на кадастровый учет указанного земельного участка под кадастровым номером 25:28:010036:185 (кадастровый паспорт (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 07.04.2011 № 25/00-11-30551).

13.04.2011 Департаментом от ООО «Имидж Контакт» получен кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка (вх. № 29-8992 от 15.04.2011).

20.04.2011 за исх. № 29/06/02-12/5662 Департаментом в адрес ООО «Имидж Контакт» направлено письмо об уточнении площади испрашиваемого земельного участка.

25.04.2011 Департаментом в адрес Департамента связи и массовых коммуникаций Приморского края направлено письмо (исх. № 29/06\02-12/6025) об опубликовании в официальных средствах массовой информации о предоставлении ООО «Имидж Контакт» земельного участка для целей, размещения стоянки автотранспортных средств.

29.04.2011 в газете «Приморская газета» № 31 (533) опубликована информация о земельном участке, предоставленном ООО «Имидж Контакт». Публикацией предусмотрено обращение в отдел градостроительства и земельных отношений администрации района по всем вопросам в течение одного месяца.

27.06.2011 Департаментом получено заявление ООО «Аристо» (за вх. № 29-17366) о предоставлении указанного земельного участка для целей, не связанных со строительством (размещение стоянки автотранспортных средств), и кадастровый паспорт этого земельного участка.

Как указывает Департамент в письменном пояснении от 15.09.2010 № 29/06/02-12/16636, заявления от ООО «Имидж Контакт» после публикации не поступало.

ООО «Имидж Контакт» считает, что Департаментом в нарушение статьи 34 Земельного кодекса РФ в двухнедельный срок не принято решение о предоставлении обществу земельного участка, общество имеет приоритет на получение этого земельного участка в аренду для размещения стоянки автотранспортных средств, ООО «Аристо» не имеет права на получение земельного участка.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 2 августа 2011 года по делу №

51-6764/2011, оставленным без изменения постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 15.09.2011, признано незаконным бездействие Департамента, выраженное в непринятии в установленный законом срок решения о предоставлении ООО «Имидж Контакт» в аренду земельного участка, как несоответствующее Земельному кодексу РФ. Арбитражный суд Приморского края обязал Департамент в месячный срок после вступления решения в законную силу рассмотреть обращение ООО «Имидж Контакт» в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 30.01.2012 по делу № А51-18467/2011, вступившим в законную силу, отказ Департамента в предоставлении ООО «Имидж Контакт» в аренду земельного участка с кадастровым номером 25:28:010036:185 для целей, не связанных со строительством – для размещения стоянки автотранспортных средств, признан не соответствующим Земельному кодексу РФ. Департамент обязан в двух недельный срок со дня вступления решения суда в законную силу принять решение по заявлению ООО «Имидж Контакт» о предоставлении указанного земельного участка.

Уведомлением от 14.02.2012 вх. № 29-4416 ООО «Аристо» отказалось от земельного участка для размещения стоянки автотранспортных средств.

19.03.2011 ООО «Имидж Контакт» завил письменное ходатайство (вх. № 1730) о прекращении рассмотрении дела о нарушении Департаментом антимонопольного законодательства в связи с отказом ООО «Аристо» от аренды спорного земельного участка.

Департаментом во исполнение решения Арбитражного суда Приморского края по делу № А51-18467/2011 издано Распоряжение от 27.03.2012 № 486 о предоставлении ООО «Имидж Контакт» земельного участка с кадастровым номером 25:28:010036:185 для целей, не связанных со строительством (размещение стоянки автотранспортных средств) и подготовке проекта договора аренды этого земельного участка.

Дело рассматривается в отсутствие надлежаще извещенных заявителя (ООО «Имидж Контакт») и заинтересованного лица (ООО «Аристо»).

При рассмотрении дела представитель Департамента указал на то, что ООО «Аристо» отказалось от земельного участка, Распоряжением № 486 этот земельный участок предоставлен ООО «Имидж Контакт» в аренду для размещения стоянки автотранспортных средств, в связи с этим просит производство по делу прекратить.

Комиссия Приморского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее-Комиссия), оценив доводы лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, пришла к выводу о том, что при таких обстоятельствах в действиях (бездействии) Департамента имеется нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Вывод Комиссии основывается на следующем.

Статья 34 Земельного кодекса РФ предусматривает следующий порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством.

Пунктом 1 статьи 34 Земельного кодекса РФ установлено, что 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.

Согласно пункту 2 статьи 34 Земельного кодекса РФ граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 29](#) настоящего Кодекса.

Орган местного самоуправления на основании заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного [статьей 29](#) настоящего Кодекса, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. 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 Федеральным [законом](#) "О государственном кадастре недвижимости" (пункт 4 статьи 34 Земельного кодекса РФ).

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 29](#) настоящего Кодекса, 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 [пункте 4](#) настоящей статьи, и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка (пункт 5 статьи 34 Земельного кодекса РФ).

Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного в [пункте 5](#) настоящей статьи решения (пункт 6 статьи 34 Земельного кодекса РФ).

Как предусматривает статья 34 Земельного кодекса РФ, рассмотрению подлежат заявки, поступившие до определенного процедурами срока, устанавливаемыми в акте, который должны принять органы государственной власти и органы местного самоуправления. При этом информация о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях, подлежит заблаговременной публикации.

Учитывая то, что такой акт администрацией Приморского края (Департаментом) не принят, рассмотрению подлежат заявки, поступившие до указанных в статье 34 Земельного кодекса РФ сроков.

Как установлено Комиссией, Департаментом информация не была опубликована заблаговременно. Соответствующая информация была опубликована тогда, когда в отношении ООО «Имидж Контакт» должно было быть принято решение о предоставлении земельного участка, указанного в представленном обществом кадастровом паспорте. Заявление ООО «Аристо» поступило по истечении всех установленных статьей 34 Земельного кодекса РФ сроков, а именно, тогда, когда с ООО «Имидж Контакт» должен был быть заключен договор аренды. Следовательно,

ООО «Аристо» не могло являться надлежащим претендентом на земельный участок, испрашиваемый ООО «Имидж Контакт».

Нарушение Департаментом порядка предоставления земельного участка по заявлению ООО «Имидж Контакт» подтверждено решениями Арбитражного суда Приморского края.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам власти запрещается совершать действия (бездействие), которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции, в том числе необоснованно препятствовать хозяйствующему субъекту в осуществлении деятельности.

Как следует из толкования этой нормы Закона о защите конкуренции, содержащегося в ряде судебных актов (постановление ФАС ВСО от 18.03.2008 А33-7771/07-Ф02-824/08, Определение ВАС РФ, постановление ФАС ДВО от 02.03.2011 № Ф03-492/2011) нарушением (недопущением, ограничением, устранением) конкуренции являются любые действия органов власти, необоснованно препятствующие осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами. Обстоятельством, свидетельствующим о совершении действий, которые ограничивают или могут ограничить конкуренцию, является любое необоснованное препятствование органами власти осуществлению хозяйствующими субъектами деятельности.

Необоснованным является действие (бездействие), не предусмотренное законодательством РФ (федеральными законами, указами Президента РФ, правительственными актами).

Непринятие Департаментом решения о предоставлении ООО «Имидж Контакт» земельного участка для размещения автостоянки в срок, установленный статьей 34 Земельного кодекса РФ, повлекло необоснованное препятствование осуществлению этим хозяйствующим субъектом деятельности, следовательно, ограничило конкуренцию.

Учитывая, что ООО «Аристо» не могло являться надлежащим претендентом на земельный участок, испрашиваемый ООО «Имидж Контакт», в связи с подачей заявления за пределами сроков, установленных статьей 34 Земельного кодекса РФ, непроведение торгов на право заключения договора аренды этого земельного участка в данном случае не может влиять на конкуренцию.

В силу постановления Президиума ВАС РФ от 05.04.2011 № 14686/10 непроведение торгов влияет на конкуренцию в тех случаях, когда законом предусмотрено обязательное проведение торгов.

Из содержания статьи 34 Земельного кодекса РФ следует, что торги в отношении земельных участков, предоставляемых для целей, не связанных со строительством, проводятся, если имеются заявки, поступившие в установленные процедурой сроки при заблаговременной публикации информации, для обеспечения равного доступа к пользованию земельным участком, необходимым для осуществления хозяйствующим субъектом деятельности.

Таким образом, обстоятельства дела свидетельствуют о наличии в действиях (бездействии) Департамента состава нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 48 Закона 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 то обстоятельство, что до рассмотрения дела по существу Департаментом земельных отношений, государственного строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края приняты меры по предоставлению ООО «Имидж Контакт» испрашиваемого земельного участка (издано Распоряжение от 27.03.2012 № 486), имеются основания для прекращения рассмотрения дела.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Департаментом земельных отношений, государственного строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в непринятии решения о предоставлении ООО «Имидж Контакт» земельного участка для размещения автостоянки (для целей, не связанных со строительством), расположенного в районе ул. Ладыгина, 15 в г. Владивостоке, кадастровый номер <...> :28:010036:185, в срок, установленный статьей 34 Земельного кодекса РФ, повлекшего необоснованное препятствование осуществлению этим хозяйствующим субъектом деятельности на рынке оказания услуги хранения автотранспортных средств (автостоянки) г. Владивостока.

2. Прекратить рассмотрение дела № 41/08-2011 в связи с устранением Департаментом земельных отношений, государственного строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

3. Оснований для выдачи Департаменту земельных отношений, государственного строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства не имеется.

4. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не имеется.