

РЕШЕНИЕ

по делу №20 о нарушения антимонопольного законодательства

Резолютивная часть объявлена 07.04.2015 года

Полный текст решения изготовлен 21.04.2015 года

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

Сапунов Д.Н. – заместитель руководителя управления;

Члены комиссии:

Табулова Д.А. - государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Пашкова Н.Н. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

В присутствии

представителя администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края по доверенности б/н от 21.03.2015г. и Управления имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края по доверенности №01-06/708 от 20.03.2015 года – <.....>.

От <.....> поступило ходатайство вх.:№4030 от 01.04.2015г. о рассмотрении данного дела в его отсутствие.

Рассмотрев дело №20 возбужденное по признакам нарушения администрацией Предгорного муниципального района Ставропольского края (ул. Набережная, 5, ст. Эссентукская, Предгорный район, Ставропольский край, 357351) и Управлением имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края (ул. Набережная, 5, ст. Эссентукская, Предгорный район, Ставропольский край, 357351), части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», 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», комиссия

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю поступило обращение от жителя г.Эссентуки <.....> с жалобой на действия Управления имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края в части отказа в предоставлении в

аренду земельных участков и участия в процедуре торгов по продаже права аренды земельных участков.

Указанное обращение содержало следующую информацию: на основании сообщений опубликованных в газете «Искра» <.....> были поданы заявления в Управление имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края о предоставлении в аренду земельных участков (расположенных по адресу: пос.Подкумок, пер.Известковый, ½ и пос.Чкалова, ул.Вавилова, 15) или проведении торгов в случае наличия нескольких претендентов.

Ответы Управления имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края на данные заявления содержат информацию о том, администрацией проведен анализ поступивших от <.....> заявлений о предоставлении земельных участков и заключенных с ним договоров аренды земельных участков, на основании которого администрация пришла к выводу о том, что <.....> заведомо недобросовестно осуществляет гражданские права (злоупотребляет правом), что выразилось в злоупотреблении своим положением, путем создания конкуренции, не имеющей целью приобретение земельных участков.

Данные действия, по мнению Управления имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края, нарушают требования статьи 10 Гражданского Кодекса Российской Федерации (ГК РФ). На основании чего <.....> было отказано в удовлетворении заявлений.

Поскольку в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации установить факт злоупотребления правом может суд, арбитражный суд или третейский суд отказ администрацией в принятии заявления о предоставлении в аренду земельных участков от <.....> содержит в себе нарушения статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в действия (бездействии) органа местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В связи с чем, в отношении администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края и Управления имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края было возбуждено дело №20, по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

Определением от 27 февраля 2015 года рассмотрение дела №20 было назначено на 23.03.2015г. Определением от 23.03.2015г. в связи с необходимостью представления дополнительной информации рассмотрение дела №20 было отложено на 07.04.2015г.

На рассмотрении дела представитель ответчика пояснил следующее.

По поступившим в адрес Управления имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края заявлениям <.....>, управлением проведен анализ поступивших заявлений о предоставлении в аренду земельных участков, сведения о которых опубликованы в

районной газете «Искра» и количества заключенных с ним договоров аренды земельных участков.

Согласно учета входящих заявлений за период с 01.01.2013 года по

01.02.2015 года <.....> подано заявлений на предоставление в аренду земельных участков - 73, отозвано из этих же заявлений - 14, подано заявок об участии в торгах на право аренды земельных участков - 0, заключено договоров по результатам торгов - 0.

Указанный факт свидетельствует о заведомо недобросовестном осуществлении гражданских прав (злоупотреблении правом), выразившимся в злоупотреблении своим положением путем создания конкуренции, не имеющей своей целью приобретение земельного участка.

<.....> подаются заявления о предоставлении земельных участков независимо от их местоположения в Предгорном районе и разрешенного использования. Подаются заявления на публикации в районной газете «Искра» о предоставлении земельных участков сельскохозяйственного назначения, для индивидуального жилищного строительства, строительства объектов коммерческого и социального назначения.

Никаких доказательств того, что <.....> имеет технические, материальные и иные ресурсы по исполнению обязательств для заключения договоров аренды не имеется.

Таким образом, <.....> создаются препятствия к реальному хозяйственному использованию земельных участков иным субъектам, имеющим достаточные финансовые и материальные ресурсы для реализации градостроительной деятельности в Предгорном районе. В соответствии с требованиями ст. 10 ГК РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных целях.

На основании изложенного Начальником Управления имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края подписаны ответы в адрес <.....> о том, что его заявления не подлежат удовлетворению.

Информации содержащей отказ в организации и проведении торгов по продаже права аренды земельных участков в письмах Управления не содержится.

При наличии заявлений иных лиц на публикацию о предполагаемом предоставлении земельного участка, приобретение права на заключение договоров аренды выставляется на торги, согласно главе V Земельного кодекса РФ.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях Управления имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края нарушения требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

При этом Комиссия исходила из следующего:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю поступило обращение от жителя г.Ессентуки <.....> с жалобой на действия Управления имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края в части отказа в предоставлении в аренду земельных участков и участии в процедуре торгов по продаже права аренды земельных участков.

Указанное обращение содержало следующую информацию: на основании сообщений опубликованных в газете «Искра» <.....> были поданы заявления в администрацию Предгорного муниципального района Ставропольского края о предоставлении в аренду земельных участков (расположенных по адресу: пос.Подкумок, пер.Известковый, 1/2 и пос.Чкалова, ул.Вавилова, 15) или проведении торгов в случае наличия нескольких претендентов.

Ответы Управления имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края на данные заявления содержат информацию о том, управлением проведен анализ поступивших от <.....> заявлений о предоставлении земельных участков и заключенных с ним договоров аренды земельных участков, на основании которого управление пришло к выводу о том, что <.....> заведомо недобросовестно осуществляет гражданские права (злоупотребляет правом), что выразилось в злоупотреблении своим положением, путем создания конкуренции, не имеющей целью приобретение земельных участков.

Данные действия, по мнению управления имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края, нарушают требования статьи 10 Гражданского Кодекса Российской Федерации (ГК РФ). На основании чего <.....> было отказано в удовлетворении заявлений.

В соответствии с пунктом 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Однако в пункте 2 статьи 10 ГК РФ указано, что в случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, суд, арбитражный суд или третейский суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом.

В статье 29 Земельного Кодекса Российской Федерации указано, 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 настоящего Кодекса.

В силу пункта 3 статьи 31 ЗК РФ органы местного самоуправления городских или

сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства. По смыслу этой нормы такая информация направлена не только на защиту интересов населения, но и на выявление наличия потенциальных претендентов на данный земельный участок. Процедура выявления круга потенциальных претендентов на получение в аренду конкретного земельного участка начинается после того, как орган местного самоуправления официально опубликовал предложение неопределенному кругу лиц о предоставлении земельного участка в аренду.

Пункт 1 статьи 1 ГК РФ говорит о том, что гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

По смыслу пункта 2 статьи 10 ГК РФ, установить факт злоупотребление правом может суд, арбитражный суд или третейский суд.

Поскольку управлением имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района не предоставлено, каких либо документальных подтверждений того, что судом, арбитражным судом или третейским судом установлен факт злоупотребление правом, комиссия делает вывод о том, что управление не обращалась в суд и в соответствии с действующим законодательством не имеет права делать выводы о злоупотребление правом <.....> и, следовательно, отказывать ему в принятии заявлений о предоставлении в аренду земельных участков.

В силу 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 (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).

Также же в адрес управления поступили ряд заявлений от <.....>, <.....>, <.....>, (которые приобщены к материалам дела) аналогичного содержания, что подтверждает, тот факт, что данные действия управления имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района не являются единичным случаем и носят систематический характер.

В материалах дела имеется Решение Совета Предгорного муниципального района Ставропольского края третьего созыва №23 от 26.04.2013г. «Об утверждении Положения об Управлении имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края». п.1.1 Указанного положения определено, что Управлении имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края является структурным подразделением администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края, осуществляющим функции в области управления и распоряжения муниципальной собственностью Предгорного муниципального района Ставропольского края. Также в пункте 1.4 указано, что управление является самостоятельным юридическим лицом.

Следовательно, ответственность за указанное правонарушение несет Управление имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края.

Таким образом, отказ Управления имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края в принятии заявления о предоставлении в аренду земельных участков от <.....>, <.....>, <.....>, <.....> является нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившемся в действии органа местного самоуправления, которое приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Комиссия Ставропольского УФАС России учитывает, что 01.03.2015г. в законную силу вступила новая редакция земельного кодекса, а также соответствии со статьей 3.3. Федерального закона Российской Федерации от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации» полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, прекращаются у органа местного самоуправления муниципального района и возникают у органа местного самоуправления поселения с даты утверждения правил землепользования и застройки поселения, т.е. фактически с 01.03.2015г., в связи с чем отсутствуют основания для выдачи Управлению имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края, обязательного к исполнению предписания.

Руководствуясь статьями 22, 23, частью 1 статьи 39, частями 1- 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Управление имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившемся в отказе в принятии заявления о предоставлении в аренду земельных участков, что противоречит действующему законодательству, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Предписание не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев с момента его принятия.

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

Привлечение к административной ответственности не освобождает от обязанности исполнить решение и предписание антимонопольного органа.