

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА №8-01/380

«29» марта 2016 года

г. Хабаровск

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

Председатель Комиссии:	<...>	-	заместитель руководителя Хабаровского УФАС России – начальник отдела контроля органов власти, главный специалист-эксперт
Члены Комиссии:	<...>	-	отдела контроля органов власти, заместитель начальника
	<...>	-	отдела контроля органов власти,

при участии от:

администрации города Комсомольска-на-Амуре – <...>, доверенность от 25.03.2016 №1-1-17/25,

ООО «Платон» - директор общества <...>, по паспорту,

прокуратуры города Комсомольска-на-Амуре – уведомлена надлежащим образом, явку представителя не обеспечила,

рассмотрев дело №8-01/380 по признакам нарушения администрацией города Комсомольска-на-Амуре части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступило обращение прокуратуры города Комсомольска-на-Амуре на действия администрации города Комсомольска-на-Амуре в связи с предоставлением ООО «Платон» земельного участка без проведения торгов, из которого следует, что предоставление земельного участка осуществлено в нарушение требований

статей 30, 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 2 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ, статей 15 и 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ.

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции администрации выдавалось предупреждение о необходимости прекращения указанного нарушения путем отмены постановления от 05.05.2015 №1323-па и совершения действий по изъятию земельного участка из пользования ООО «Платон», которое в установленный срок администрацией не исполнено.

Приказом Хабаровского УФАС России от 24.03.2016 №166 возбуждено дело №8-01/380 о нарушении администрацией города Комсомольска-на-Амуре антимонопольного законодательства.

Представитель администрации в заседании комиссии пояснил, что с заявлением о предоставлении земельного участка общество обратилось в период до 01.03.2015, Земельный кодекс не содержит указания на сроки рассмотрения заявлений о предоставлении земельного участка, в связи с чем спорный земельный участок предоставлен в соответствии с ранее действующей статьей 30 кодекса.

Представитель общества пояснил, что обратился с заявлением в администрацию 27.02.2015, земельный участок предоставлен в целях строительства капитального объекта правомерно, обществом проведены работы по подготовке проектной документации в целях строительства.

Заслушав представителей лиц, участвующих в деле, рассмотрев материалы дела №8-01/380, комиссия пришла к следующим выводам.

Постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 06.11.2012 №3606 –па утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории в кадастровом квартале 27:22:0031010 из земель населенных пунктов, предназначенного для размещения объекта бытового обслуживания с целью размещения и эксплуатации автомобильной мойки замкнутого цикла (временного сооружения), расположенного в г. Комсомольске-на-Амуре, ориентировочно на расстоянии 50 метров в юго-западном направлении от МКД по ул. Гамарника, 39/3, согласно приложению, в соответствии с которым общая площадь 400 кв.м. подлежит уточнению при межевании.

ООО «Платон» 27.02.2015 обратилось в администрацию с заявлением о разрешении строительства капитального объекта на указанном земельном участке, указанное заявление зарегистрировано в администрации 02.03.2015.

В газете «Дальневосточный Комсомольск» от 31.03.2015 №23 администрацией размещено извещение, в соответствии с которым на обсуждение общественных организаций и населения города Комсомольска-на-Амуре выносится вопрос о строительстве капитального здания по ремонту бытовой техники на земельном участке с кадастровым номером 27:22:0031010:3159 площадью 400 кв.м., расположенном ориентировочно на расстоянии 50 м. в юго-западном направлении от многоквартирного дома по ул. Гамарника, 39/3. Заявления с выражением мнения по данному вопросу принимаются в управлении архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре в течение 14

дней со дня опубликования в газете «Дальневосточный Комсомольск».

Постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 05.05.2015 №1323-па ООО «Платон» предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 27:22:0031010:3159 площадью 400 кв.м., расположенный ориентировочно на расстоянии 50 м. в юго-западном направлении от МКД по ул. Гамарника, 39/3, в г. Комсомольске-на-Амуре, предназначенный для размещения капитального объекта - строительства здания по ремонту бытовой техники без проведения торгов.

Между администрацией и ООО «Платон» заключен договор аренды земельного участка от 19.05.2015 №9702/3 со сроком действия с 05.05.2015 до 20.04.2018. Передача земельного участка оформлена актом приема-передачи.

Федеральным законом от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закона №171-ФЗ), вступившим в силу с 01.03.2015, изменен порядок предоставления земельных участков в целях строительства.

Согласно пункту 1 статьи 39.6 Земельного кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Предоставление земельного участка под строительство капитального объекта – здания по ремонту бытовой техники к перечню оснований, исключающих обязанность проведения торгов, не относится.

Ссылка представителя администрации на пункт 4 статьи 30 Земельного кодекса не может быть принята, поскольку данная статья утратила силу с 01.03.2015, тогда как действия по предоставлению земельного участка осуществлялись после указанной даты.

Обращение ООО «Платон» с заявлением в органы местного самоуправления 27.02.2015 не имеет правового значения, так как предоставление земельного участка под строительство капитального объекта без проведения торгов в порядке, установленном статьей 30 Земельного кодекса, допускается, если предоставление такого земельного участка лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, принятым до 01.03.2015, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка (статья 34 Закона №171-ФЗ).

Доказательств наличия решения о предварительном согласовании места размещения объекта администрацией не представлено.

Статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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) принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением законодательно установленных случаев, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Исходя из изложенного, действия администрации города Комсомольска-на-Амуре, выразившегося в предоставлении ООО «Платон» земельного участка с кадастровым номером 27:22:0031010:3159 площадью 400 кв.м., расположенного ориентировочно на расстоянии 50 м. в юго-западном направлении от многоквартирного дома по ул. Гамарника, 39/3, в г. Комсомольске-на-Амуре, под строительство капитального здания по ремонту бытовой техники, путем принятия постановления от 05.05.2015 №1323-па, заключения договора аренды от 19.05.2015 №9702/3, без проведения торгов и в отсутствие оснований, исключающих их проведение, нарушают часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела, лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.