

Администрация города Красноярск  
ул. Карла Маркса, 93 г. Красноярск,  
663020;

Департамент градостроительства  
администрации г. Красноярск  
Карла Маркса улица, 95, г. Красноярск,  
660049;

ООО «Стройрегион»  
Перенсона улица, д. 1, помещение 93, г.  
Красноярск, 660049;

ООО «Век-Сервис»  
Проспект Красноярский Рабочий, 170 «а»,  
660093

## РЕШЕНИЕ

от «23» августа 2013 г.

по делу № 312-15-13

г. Красноярск

Резолютивная часть решения по делу оглашена на заседании Комиссии 19 августа 2013 года.

В полном объеме решение изготовлено 23 августа 2013 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров В.М., руководитель управления, члены комиссии: Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти, Дударева М.А., заместитель начальника отдела контроля органов власти, рассмотрела дело № 312-15-13, возбужденное в отношении Администрации города Красноярск 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 Администрации города Красноярск представителя по доверенности <...> (доверенность 01-2599 от 26.04.2013);

От Департамента градостроительства администрации города Красноярск представителя по доверенности <...> (доверенность № 04/6763-ДГ от 06.08.2013);

От заявителя ООО «Стройрегион» представителя по доверенности <...> (доверенность № 10 от 28.10.2012),

### УСТАНОВИЛА:

В адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю поступило обращение ООО «Стройрегион» (вх. №11301 от 18.06.2013) о нарушениях действующего законодательства Администрацией города Красноярск, Градостроительной комиссией города Красноярск при предоставлении муниципальной услуги по предоставлению земельных участков для строительства на территории города Красноярск.

Неправомерность действий Администрации города Красноярск заключается (по мнению заявителя) в создании дискриминационных условий при предоставлении земельного участка для размещения производственной базы, а именно в создании преимуществ ООО «Век-Сервис» и ограничении доступа к получению вышеуказанного участка иных хозяйствующих субъектов, в том числе ООО «Стройрегион».

По данному факту Красноярским УФАС России на основании приказа № 524 от 17.07.2013 было возбуждено дело № 312-15-13 в отношении администрации города Красноярск.

К участию в деле в качестве заинтересованных лиц привлечены:

- Департамент градостроительства администрации г. Красноярск (Карла Маркса улица, 95, г. Красноярск, 660049);

- ООО «Век-Сервис» (Проспект Красноярский Рабочий, 170 «а», 660093).

К моменту рассмотрения дела Администрацией города Красноярск представлена письменная позиция (исх. б/н, б/даты), заключающаяся в следующем:

ООО «Стройрегион» обратилось в адрес департамента градостроительства 17.01.2011 с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта - производственно-торговой базы по адресу: г. Красноярск, ул. Глинки 37ж.

На момент рассмотрения обращения ООО «Стройрегион» действовало Положение, определяющее порядок подготовки и согласования в администрации города индивидуальных правовых актов о предоставлении земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта и без предварительного согласования места размещения объекта, в том числе о предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории г. Красноярск,

утвержденное постановлением Главы города от 01.10.2008 № 473.

По результатам рассмотрения заявления ООО «Стройрегион» был подготовлен ответ от 08.02.2011 № 10/400-дг об отказе в предварительном согласовании места размещения объекта.

Основанием отказа послужило наличие на земельном участке инженерных сетей - ЛЭП, принадлежащей на праве собственности ОАО «МРСК Сибири», напорного коллектора городского значения, сведения о правах на который в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (далее - ИСОГД) отсутствуют.

ООО «Век-Сервис» земельный участок был предварительно согласован распоряжением администрации города от 21.12.2011 № 1530-ж для размещения производственно-торговой базы. Распоряжение было издано в связи с обращением ООО «Век-Сервис» на имя первого заместителя Главы города В.П. Боброва от 13.04.2011, перенаправленного в компетентный орган - управление архитектуры администрации города 14.04.2011. Решением градостроительной комиссии департамента градостроительства от 08.05.2011 № 19 вопрос выбора и предварительного согласования места размещения объекта ООО «Век-Сервис» согласован.

Публикация о предстоящем выборе земельного участка осуществлена в газете «Городские новости» от 08.07.2011 № 99 (2400), которая является официальным периодическим печатным изданием органов местного самоуправления города Красноярск. В публикации о выборе земельного участка содержится вся необходимая информация о выбираемом земельном участке, а именно: цель, место положения, выбираемый объект. Требования к публикации, а также срок, в течение которого заинтересованные лица могут обратиться о предоставлении данного земельного участка, либо население может заявить возражения, законодательством не предусмотрен. С момента опубликования сообщения о выборе и до издания распорядительного акта прошло около пяти месяцев, обращений на предоставление земельного участка или каких-либо возражений за это время не поступило.

В связи с чем, Администрация г. Красноярск полагает, что в ее действиях отсутствует нарушение антимонопольного законодательства.

На заседании комиссии 19 июля 2013 года представитель заявителя поддержал позицию, изложенную письменно (письмо (вх. №11301 от 18.06.2013).

#### **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.

Статьями [35](#), [36](#) Конституции Российской Федерации устанавливается, что владение, пользование и распоряжение землей осуществляется их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц. [Статьей 1](#) Земельного кодекса РФ определяется приоритет интересов общества и государства в целом над возможностью получения экономической выгоды от использования земли по причине того, что земля является основой жизни и деятельности человека, важнейшим компонентом окружающей среды, невозполнимым природным ресурсом.

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.

В соответствии с пунктом 26 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" к вопросам местного значения городского округа относятся: утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов городского округа документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа, резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием земель городского округа.

Согласно пункту 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное владение или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

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

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения,

пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Статьей 264 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

Согласно [пункту 1 статьи 607](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи). Законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов ([пункт 2 статьи 607](#) ГК РФ).

В соответствии с [пунктом 1 статьи 28](#) Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду.

В соответствии с [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.

В соответствии со [статьей 30](#) Земельного кодекса предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию, в том числе, с предварительным согласованием мест размещения объектов. При этом предоставление земельных участков осуществляется в следующем порядке: выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта; проведение работ по формированию земельного участка; государственный кадастровый учет и принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства.

Согласно [статье](#) этого же Кодекса лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. Орган местного самоуправления обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования. Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, к которому прилагаются утвержденные органом местного самоуправления проекты границ каждого земельного участка в соответствии с возможными вариантами их выбора. Исполнительный орган государственной власти принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства.

Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду в следующем порядке:

- выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном [статьей 31](#) настоящего Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- проведение работ по формированию земельного участка;
- государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными [статьей 70](#) настоящего Кодекса;
- принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными [статьей 32](#) настоящего Кодекса.

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, касающихся 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 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.

Одним из основных условий законности предоставления земельных участков на основании настоящей [статьи](#) является максимальное обеспечение равных возможностей гражданам и юридическим лицам при приобретении участков, а также условие предоставления достаточно полной и достоверной информации.

Земельный участок, который предполагается предоставить, формируется на основании [ст. ст. 69, 70](#) ЗК РФ, а также Федерального [закона](#) о землеустройстве и Федерального [закона](#) о государственном кадастре недвижимости.

Согласно распоряжению администрации г. Красноярска № 412-ж от 03.12.2007г. обществу с ограниченной ответственностью «Стройрегион», было предварительно согласовано место размещения производственно-торговой базы на земельном участке из земель населенных пунктов, площадью 17 199 кв.м., в том числе 2 661 кв. м.- площадь ограниченного использования (охранная зона инженерных сетей), расположенном по адресу: г. Красноярск, Ленинский район, ул. Глинки, 37ж.

Утвержден Акт о выборе земельного (площадки, трассы) для предварительного согласования места размещения объекта, предполагаемого к проектированию и строительству от 29.11.2007.

Актом о выборе земельного участка, были наложены дополнительные условия к освоению площадки и ограничения по ее использованию, в том числе согласно п. 3 были наложены ограничения по использованию земельных участков, на которых расположены инженерные сети.

17.01.2011 ООО «Стройрегион» повторно обратилось с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения производственной базы по адресу: г. Красноярск, Ленинский район, ул. Глинки, 37ж.

Ответ на данное обращение был получен ООО «Стройрегион» только 22.11.2012.

Согласно данному ответу администрация г. Красноярска в лице своего органа - Департамента градостроительства администрации города Красноярска отказала в размещении объекта в связи с тем, что на испрашиваемом земельном участке расположены сети, права на которые ООО «Стройрегион» не предоставило.

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 30 мая 2013 года по делу № А33-19505/2012 отказ признан незаконным.

Практически в это же время 12.04.2011 в орган местного самоуправления (на имя первого заместителя главы города Красноярска Боброва В.П.) подано заявление ООО «Век-Сервис» о выборе земельного участка из земель населенных пунктов по адресу: г. Красноярск, Ленинский район, ул. Глинки, 37 «Ж» и предварительном согласовании места размещения производственно-торговой базы на праве аренды.

На заседании градостроительной комиссии департамента градостроительства 18 мая 2011 года (протокол № 19) размещение производственно-торговой базы ООО «Век-Сервис» согласовано, также в протоколе указано, что ранее испрашиваемый ООО «Век-Сервис» земельный участок был предварительно согласован ООО «Стройрегион».

В газете «Городские новости» от 08 июля 2011 года № 99(2400) опубликовано информационное сообщение следующего содержания «Администрация города Красноярска сообщает о выборе земельного участка для предстоящего строительства производственно-торговой базы по адресу: г. Красноярск, ул. Глинки, 37ж».

Распоряжением администрации г. Красноярска от 21.12.2011г. №1530-ж «О предварительном согласовании места размещения объекта» испрашиваемый ООО «Стройрегион» земельный участок предварительно согласован ООО «Век-Сервис».

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 30 мая 2013 года установлен факт идентичности земельного участка, испрашиваемого ООО «Стройрегион» и предоставленного ООО «Век-Сервис».

Факт тождественности земельного участка, испрашиваемого ООО «Стройрегион» и ООО «Век-Сервис» подтверждается также Распоряжением администрации г. Красноярска от 21.12.2011г. №1530-ж, протоколом градостроительной комиссии департамента градостроительства № 19 от 18.05.2011.

Учитывая, изложенные выше обстоятельства: факт идентичности участка испрашиваемого ООО «Стройрегион» и предварительно согласованного ООО «Век-Сервис», временного интервала, в течение которого были поданы заявления обоих претендентов ООО «Век-Сервис»(12.04.2011), ООО «Стройрегион» (17.01.2011г.), издание акта о предварительном согласовании ООО «Век-Сервис» места размещения объекта (21.12.2011г.), Комиссия Красноярского УФАС России приходит к выводу о создании Администрацией города Красноярска дискриминационных условий при предоставлении земельных участков для целей, связанных со строительством, что является нарушением пункта 8 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, Комиссия Красноярского УФАС России приходит к выводу о том, что предоставленный ООО «Век-Сервис» земельный участок не мог быть предоставлен в порядке предварительного согласования места размещения объекта, а мог быть предоставлен исключительно только по результатам торгов, ввиду следующего.

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 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.

Учитывая, что ранее между сторонами ООО «Век-Сервис» и ООО «Стройрегион» имел место спор о праве на данный земельный участок, который разрешался, в том числе и в судебном порядке (дело № А33-15502/2008; дело № А33-15501/2008) и администрация города Красноярск в лице Управления архитектуры администрации города Красноярск была привлечена к участию в деле, Администрация города Красноярск располагала информацией о споре между несколькими лицами по поводу использования данного земельного участка, однако, приняла решение (о предварительном согласовании места размещения) без соблюдения принципов эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления такого земельного участка.

Кроме того, при принятии решений о предоставлении земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта законодатель в целях обеспечения реализации равных возможностей гражданам и юридическим лицам при приобретении участков закрепил в [части 3 статьи 31](#) Земельного кодекса РФ обязанность органов местного самоуправления городских и сельских поселений информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

По смыслу данного [положения](#) оно призвано обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан ([подпункты 4 и 11 пункта 1 статьи 1](#) Кодекса).

При этом [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.

Следовательно, публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок.

На этой стадии населением могут быть заявлены возражения против размещения конкретного объекта, а заинтересованными лицами поданы документы на получение того же участка под застройку объектами аналогичного или иного назначения, для чего должен быть определен разумный срок реагирования на соответствующую информацию.

Положения [ЗК](#) РФ не устанавливают нормативного срока, по истечении которого органы местного самоуправления не вправе принимать от третьих лиц заявления на предоставление им земельного участка.

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта в случае, если на данный земельный участок претендуют нескольких лиц, осуществляется путем проведения торгов по правилам [пункта 4 статьи 30](#) Кодекса. Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в [пункте 11 статьи 1](#) Кодекса, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу ([постановление](#) Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.09.2010 N 4224/10 по делу N А76-4758/2009).

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.

Важным условием прозрачности процедуры предоставления земельных участков является информационное обеспечение.

Целью установления данных норм, является обеспечение конкуренции при предоставлении прав на владение и пользование государственным (муниципальным) имуществом.

Однако, информационное сообщение, опубликованное в газете «Городские новости» от 08 июля 2011 года № 99(2400) не содержало информации о возможном обращении заинтересованных лиц с заявлением о предоставлении вышеуказанного земельного участка, сроках в течение которых можно обратиться с заявлением, а также сведений о месте обращения с вопросами и заявлениями (отсутствует контактная информация, адрес, номера телефонов).

Ненадлежащее опубликование информации о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства привело (могло привести) к ограничению прав потенциальных заявителей на получение земельного участка в аренду.

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.

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.

Согласно [Постановлению](#) Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 N 14686/10 по делу N А13-10558/2008, в тех случаях, когда на соответствующем товарном рынке должна иметь место состязательность хозяйствующих субъектов, создание ограничений не может не оказывать влияние на состояние конкуренции.

Согласно данной правовой позиции федеральным органам исполнительной власти запрещается совершать любые действия, следствием которых является ограничение прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров. При этом нормативно установленный запрет федеральным органам исполнительной власти адресован в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Введение ограничения прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров на соответствующем товарном рынке оказывает влияние на состояние конкурентной среды и, соответственно, способно повлечь негативные последствия в виде ограничения, недопущения либо устранения конкуренции.

Под конкуренцией в силу пункта 7 статьи 4 названного Закона понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Вред публичным правам и интересам, т.е. посягательство на правопорядок в сфере конкуренции, определяется через категории недопущения, ограничения или устранения конкуренции, либо через категорию "вред конкуренции".

При этом ограничение конкуренции в данном случае происходит не в отношении рынков соответствующих услуг, указанные действия ограничивают конкуренцию за обладание правами на землю, то есть конкуренцию за доступ на соответствующий товарный рынок.

Таким образом, в действиях администрации города Красноярска имеется нарушение ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в создании дискриминационных условий при предоставлении в аренду земельного участка, а именно создании преимуществ ООО «Век-Сервис» и ограничении доступа к получению вышеуказанного участка иных хозяйствующих субъектов, в том числе ООО «Стройрегион» и, соответственно, в ограничении конкуренции.

Довод Администрации города Красноярска о том, что информация о возможном и предстоящем предоставлении земельных участков размещена надлежащим образом, подлежит отклонению, т.к. публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок. Размещенная и опубликованная администрацией информация, по мнению Комиссии Красноярского УФАС России, ни к чему не побуждает, не отвечает принципам ясности, определенности и недвусмысленности и, соответственно, отсутствие конкретной информации может оказать влияние на волеизъявление при реализации прав на землю.

Предварительное согласование места размещения объекта (производственно-торговой базы) 21.12.2011 ООО «Век-Сервис» с учетом того обстоятельства, что на предоставленный земельный участок претендовало ООО «Стройрегион», по мнению Комиссии Красноярского УФАС, нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц в сфере землепользования, которые по смыслу [подпунктов 4, 11 пункта 1 статьи 1, пункта 2 статьи 15, пункта 4 статьи 30](#) Земельного кодекса Российской Федерации считаются равными и предполагают обязанность органов местного самоуправления обеспечить гарантии доступа населения к участию в принятии решений о предоставлении прав на землю и к ее получению.

Ввиду изложенного, а также учитывая, что 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, и право пользования спорным земельным участком возникло на основании Распоряжения от 21.12.2011г. №1530-ж «О предварительном согласовании места размещения объекта», Комиссия Красноярского УФАС России приходит к выводу о том, что данный акт Администрации города Красноярска противоречит антимонопольному законодательству, а именно части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

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

о наличии в действиях Администрации города Красноярска, выразившихся в принятии решения о предварительном согласовании места размещения объекта с нарушением процедуры, предусмотренной [статьями 30, 31](#) Земельного кодекса Российской Федерации, без соблюдения принципа публичности, состава нарушения, предусмотренного частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой 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).

Соответствующими действиями нарушен публичный порядок, обеспечивающий конкуренцию, а также ущемлены интересы других хозяйствующих субъектов (потенциальных участников заинтересованных в приобретении спорного земельного участка), поскольку не было обеспечено надлежащей степени доступности информации о предоставлении земельного участка.

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 49 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать Администрацию города Красноярска нарушившей часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части издания Распоряжения № 1530-ж от 21.12.2011 «О предварительном согласовании ООО «Век-Сервис» места размещения объекта», принятия решения о предоставлении земельного участка с нарушением процедуры, предусмотренной [статьями 30, 31](#) Земельного кодекса Российской Федерации, что привело к созданию преимуществ при предоставлении земельного участка конкретному лицу ООО «Век-Сервис», ограничило доступ к получению в аренду земельного участка хозяйствующих субъектов (в том числе ООО «Стройрегион»), имеющих намерение получить данное государственное (муниципальное) имущество (земельный участок) в аренду, следствием чего, стало ограничение конкуренции.

2. В целях защиты гражданских прав, публичного порядка, обеспечения равного доступа к получению земельного участка в аренду, выдать Администрации города Красноярска предписания:

1. О совершении действий, направленных на прекращение нарушения антимонопольного законодательства и с этой целью администрации города Красноярск надлежит:

- отменить Распоряжение № 1530-ж от 21.12.2011 «О предварительном согласовании ООО «Век-Сервис» места размещения объекта».

2. О совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, с этой целью Администрации города Красноярск надлежит:

- рассмотреть заявление ООО «Стройрегион» о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения производственной базы по ул. Глинки, 37ж, г. Красноярск, Ленинский район, (вх. № 20 от 17.02.2011) в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

Председатель Комиссии

В.М. Захаров

Ю.В. Фомушкина

Члены Комиссии

М.А. Дударева

Администрация города Красноярск  
ул. Карла Маркса, 93 г. Красноярск, 663020

#### **ПРЕДПИСАНИЕ № 312-15-13**

23августа 2013 г.

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров В.М., руководитель управления, члены комиссии: Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти, Дударева М.А., заместитель начальника отдела контроля органов власти, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 23 августа 2013 года по делу № 312-15-13 о нарушении Администрацией города Красноярск части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

#### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Администрации города Красноярск надлежит:

1. В срок до 26 сентября 2013 года совершить действия, направленные на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, а именно:

- отменить Распоряжение № 1530-ж от 21.12.2011 «О предварительном согласовании ООО «Век-Сервис» места размещения объекта»;

2. Совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно:

- рассмотреть заявление ООО «Стройрегион» о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения производственной базы по ул. Глинки, 37ж, г. Красноярск, Ленинский район, (вх. № 20 от 17.02.2011) в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Об исполнении настоящего предписания сообщить в адрес Красноярского УФАС России в течение 5 дней по истечении установленного срока исполнения предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

В.М. Захаров

Члены Комиссии:

Ю.В.Фомушкина

М.А. Дударева

