

РЕШЕНИЕ

по делу № 09-07/14 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «01» июля 2014 года

В полном объеме решение изготовлено «15» июля 2014 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

| | | | |
|-----------------|-------------|---|--|
| Председателя | С***** Н.В. | - | заместителя руководителя Челябинского УФАС России; |
| Комиссии: | | | начальника отдела контроля |
| Членов Комиссии | С***** Т.М. | - | торгов и органов власти Челябинского УФАС России; |
| | | | ведущего специалиста- |
| | П***** Ю.В. | - | эксперта отдела контроля |
| | | | торгов и органов власти Челябинского УФАС России, |

рассмотрев дело № 09-07/14, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Орджоникидзевского района в городе Магнитогорске Челябинской области, Администрацией города Магнитогорска части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступило обращение Т***** А.А. (далее – Заявитель) на неправомерные действия Администрации Орджоникидзевского района в городе Магнитогорске Челябинской области Администрации города Магнитогорска, выразившиеся в нарушении порядка предоставления в аренду земельного участка, расположенного на пересечении ул. Зеленый Лог, 35/1 и ул. Жукова, 29, и земельного участка в районе проспекта Карла Маркса, 159 для целей, не связанных со строительством – размещение автостоянки.

21.02.2014 в адрес Челябинского УФАС России Заявителем направлено ходатайство о прекращении производства по указанной жалобе Т***** А.А.

Утрата заинтересованности в получении испрашиваемых земельных участков не является основанием для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, о чем Заявитель уведомлен письменным ответом Челябинского УФАС России (исх. № 3587/07 от 25.03.2014).

Администрацией Орджоникидзевского района в городе Магнитогорске представлены документы и письменные пояснения (вх. № 1561 от 07.02.2014, 8314 от 04.06.2014. № 9544 от 24.06.2014).

Порядок предоставления гражданам и юридическим лицам в аренду земельных участков для целей, не связанных со строительством регламентирован следующими муниципальными правовыми актами:

- Решение Магнитогорского городского Собрания депутатов Челябинской области от 30.10.2012 N 162 «Об утверждении Порядка предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством органы местного самоуправления города Магнитогорска имеют право распоряжаться, для целей, не связанных со строительством» (в редакции Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов Челябинской области от 29.10.2013 N 191),

- Постановление Администрации города Магнитогорска № 8490-П от 26.07.2011 «Об утверждении Положения о порядке публикации информации о предоставлении гражданам или юридическим лицам земельного участка для целей, не связанных со строительством на территории города Магнитогорска» (в редакции Постановления Администрации города Магнитогорска от 25.12.2012 № 16866-П, от 26.11.2011 № 8490-П).

Работы по формированию земельных участков, расположенных по адресу: пересечение ул. Зеленый Лог, 35/1 и ул. Жукова, 29 и в районе проспекта Карла Маркса, 159, Администрацией Орджоникидзевского района не осуществлялись, поскольку не отнесены к ее полномочиям.

Указанные земельные участки не сформированы в соответствии с действующим законодательством, сведения о кадастровом учете отсутствуют.

Подготовка и проведение торгов на право заключения договора аренды указанных земельных участков Администрацией Орджоникидзевского района не осуществлялись, поскольку не отнесено к ее полномочиям.

Рассмотрение заявлений о предоставлении указанных земельных участков и направление письменных ответов на них осуществлялось Администрацией в соответствии с Распоряжением Администрации города Магнитогорска от 30.06.2010 № 179-Р «О передаче функций управления архитектурой и градостроительства администрации города администрациям районов в города Магнитогорске и признании утратившими силу распоряжений администрации города от 09.12.2009 № 373-Р, от 22.12.2009 № 446-Р» (в редакции Распоряжений Администрации города Магнитогорска от 28.08.2012 № 396-Р, от 17.06.2013 № 156-Р).

Указанным Распоряжением на администрации районов города Магнитогорске полномочия по утверждению схемы расположения на кадастровом плане или кадастровой карте земельного участка, проектов актов Администрации города Магнитогорска о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, формированию земельных участков для проведения торгов не возложены.

Администрацией Орджоникидзевского района сроки рассмотрения заявлений Т**** А.А. о предоставлении указанных земельных участков не нарушены, обязанность по публичному информированию населения о предполагаемом предоставлении земельного участка исполнена в соответствии с Положением о порядке публикации после принятия решения комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с предоставлением земельных участков.

Администрацией района опубликована 07.12.2013 в газете «Магнитогорский рабочий» № 187 (21793) Администрацией Орджоникидзевского района г. Магнитогорска информация о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельного участка для целей, не связанных со строительством, в соответствии с решением комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками в городе Магнитогорске, (протокол № 45-2013 от 27.11.2013) в связи с поступлением заявления ООО «Квадро» о предоставлении в аренду земельного участка по адресу: г. Магнитогорск, в районе ул. Зеленый Лог, 35/1 и ул. Жукова, 29, поскольку по заявлениям от 07.08.2013 и 30.08.2013 торги на право заключения договора аренды указанного земельного участка не проводились.

Содержание сообщений, опубликованных в газете «Магнитогорский рабочий» № 187 (21793) от 07.12.2013, № 175 (21781) от 15.11.2013, в том числе условия о приеме заявлений о предоставлении земельного участка в многофункциональных центрах города Магнитогорска, определено в соответствии с пунктом 7 Порядка предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством органы местного самоуправления города Магнитогорска имеют право распоряжаться, для целей, не связанных со строительством, Положением о порядке публикации информации о предоставлении гражданам или юридическим лицам земельного участка для целей, не связанных со строительством на территории города Магнитогорска.

Указанные сообщения не содержат и не предполагают условие о приеме заявлений о предоставлении земельного участка исключительно в многофункциональных центрах города Магнитогорска. Во всех видах СМИ широко освещается, в том числе на открытых информационных стендах в помещении МФЦ о получении различных услуг в электронном виде. Текст информационных сообщений формировался не с целью ограничить способ подачи заявлений.

Администрацией города Магнитогорска представлены документы и письменные пояснения на заседании Комиссии даны следующие пояснения (вх. № 6604 от 07.05.2014, № 7665 от 26.05.2014, № 9766 от 27.06.2014).

Порядок деятельности комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками в г. Магнитогорске регламентирован Постановлением Администрации города Магнитогорска от 28.06.2011 № 7114-П «Об утверждении Положения о комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками в городе Магнитогорске».

Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, определен Порядком предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в

соответствии с земельным законодательством органы местного самоуправления города Магнитогорска имеют право распоряжаться, для целей, не связанных со строительством, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов № 162 от 30.12.2012.

Работы по формированию земельного участка, расположенного по адресу: ул. Зеленый Лог, 35/1 и ул. Жукова, 29 города Магнитогорска не проводились. В настоящее время земельный участок не является объектом кадастрового учета.

Администрацией в адрес заявителей письменные ответы на заявления Т***** А.А. от 07.08.2013, ООО «Квадро» от 30.08.2013 не направлялись, поскольку в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 Распоряжения Администрации города Магнитогорска от 30.06.2010 № 179-Р «О передаче функций управления архитектуры и градостроительства администрации города администрациям районов в г. Магнитогорске и признании утратившим силу распоряжений администрации города от 09.12.2009 № 373-Р, от 22.12.2009 №446-Р» указанные полномочия отнесены к компетенции Администрации Орджоникидзевского района в города Магнитогорске.

Порядок проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка для целей не связанных со строительством определен статьей 38 ЗК РФ, Постановлением правительства РФ от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

В силу пункта 1 статьи 38 ЗК РФ предметом торгов может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 ЗК РФ земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

В связи с тем, что в отношении указанного земельного участка работ по его формированию не проводилось, у Администрации отсутствовали основания для принятия решения о проведении торгов на право заключения договора аренды.

Поскольку по заявлениям от 07.08.2013 и 30.08.2013 решение о проведении торгов на право заключения договора аренды Администрацией не принималось, вновь поступившее заявление ООО «Квадро» было рассмотрено и принято решение о публикации информационного сообщения о предоставлении земельного участка в пользование для целей, не связанных со строительством. В установленный для подачи заявок срок, указанный в информационном сообщении, в Администрацию поступило заявление Т***** А.А., в связи, с чем Администрацией на основании пункта 14 Порядка принято решение о проведении торгов, оформленное протоколом № 2-2014 от 22.01.2014 комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками в г. Магнитогорске.

В настоящее время земельный участок, расположенный по адресу: ул. Зеленый Лог, 35/1 и ул. Жукова, 29, в пользование не предоставлен.

Решение по результатам рассмотрения заявления К***** Д.С. о возможности согласования размещения автостоянки с собственником нежилого помещения магазина, оформленного протоколом № 42-2013 от 06.11.2013 комиссии по

рассмотрению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками в г. Магнитогорске, принято Администрацией с учетом того, что истребуемый земельный участок в дневное время используется в качестве гостевой стоянки посетителей магазина, в связи с чем размещение стоянки может ограничивать доступ к магазину.

Поскольку в соответствии с пунктом 17 Положения о комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками в городе Магнитогорске, решения комиссии носят рекомендательный характер, в действиях Администрации города Магнитогорска по принятию рекомендации комиссии о согласовании размещения стоянки с собственником нежилого помещения магазина отсутствуют нарушения прав и законных интересов К***** Д.С.

Работы по формированию земельного участка, расположенного по адресу: в районе здания № 159 по пр. К. Маркса, Администрацией не проводились. В настоящее время указанный земельный участок не является объектом кадастрового учета, в связи с чем в пользование не предоставлен.

В целях эффективного предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, функции Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Магнитогорска, в том числе по подготовке проектов постановлений Администрации города об утверждении схемы расположения земельного участка Распоряжением Администрации города Магнитогорска от 30.06.2010 № 179-Р (в редакции Распоряжения № 396-Р от 28.08.2012) переданы администрациям районов в г. Магнитогорске.

К полномочиям Администрации города Магнитогорска отнесено принятие (подписание) постановления об утверждении схемы расположения земельного участка.

Согласно Положению об управлении архитектуры и градостроительства Администрации города Магнитогорска (далее – Управление) ПОН № 11-00 от 09.07.2010 полномочия по формированию земельных участков возложены на Управление (подпункт 9 пункта 6 Положения об Управлении).

В соответствии с Положением о Комитете по управлению имуществом и земельными отношениями ПО № 2 от 20.01.2014 к полномочиям Комитета относятся, в том числе подготовка проектов актов о проведении торгов на право заключения договоров аренды земельного участка (подпункт 15 пункта 8 Положения о Комитете).

Поскольку проекты постановлений об утверждении схемы расположения земельного участка по адресу: г. Магнитогорск, в районе ул. Зеленый Лог, 35/1 и ул. Жукова, 29 в адрес Администрации города Магнитогорска не поступали, Администрацией города Магнитогорска не принимались, у структурных подразделений Администрации города Магнитогорска отсутствовали правовые основания проведения работ по формированию указанных земельных участков.

Администрации районов в г. Магнитогорске, исполняя функции по рассмотрению заявлений о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, осуществляют подготовку информации, необходимой для

принятия решения о предоставлении (отказе в предоставлении) земельного участка, а именно:

- проверка предоставленных документов на соответствие требованиям действующего законодательства;
- осуществление выезда на место расположения испрашиваемого земельного участка;
- проверка возможности расположения нестационарных объектов на испрашиваемых земельных участках;
- проверка отсутствия возможности наложения испрашиваемого земельного участка на смежные и т.д.

По результатам рассмотрения заявления администрацией района готовится доклад, который представляется (оглашается) на заседание комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками в городе Магнитогорске.

Согласно Положению о комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками в городе Магнитогорске, в полномочия комиссии входит выработка рекомендаций по предоставлению, изъятию, резервированию земельных участков для государственных или муниципальных нужд, прекращению права пользования на земельные участки, а также оценка документов, подготовленных администрациями района, на предмет соответствия действующему законодательству.

Документы, подтверждающие направление Администрацией города Магнитогорска в адрес Администрации Орджоникидзевского района в городе Магнитогорске документов для рассмотрения заявлений о предоставлении земельного участка по адресу: г. Магнитогорск, в районе ул. Зеленый Лог, 35/1 и ул. Жукова, 29 отсутствуют, поскольку указанные документы направляются многофункциональным центром непосредственно в администрацию соответствующего района.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством определен статьей 34 ЗК РФ, согласно которой:

1) 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.

2) 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 в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг, заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления. Соответствующее заявление может быть подано через многофункциональный центр.

3) в заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

4) орган местного самоуправления на основании заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти 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».

1. Т**** А.А. 07.08.2013 обратился в адрес Администрации г. Магнитогорска с заявлением о предоставлении земельного участка на праве аренды, расположенного по адресу: в 148 мкр., между жилыми домами по ул. Зеленый Лог, 35/1, ул. Жукова, 29, 31, площадью 2500 кв.м. для целей, не связанных со строительством – для организации платной автостоянки.

30.08.2013 ООО «Квадро» обратилось в адрес в адрес Администрации г. Магнитогорска с заявлением о предоставлении земельного участка на праве аренды, расположенного по адресу: г. Магнитогорск, в районе ул. Зеленый Лог, 35/1 и ул. Жукова, 29, площадью 3000 кв.м. для целей, не связанных со строительством – для организации платной автостоянки.

Согласно протоколу № 33-2013 от 04.09.2013 комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками в г. Магнитогорске, утвержденному заместителем Главы города по имуществу и правовым вопросам, председателем комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками в г. Магнитогорске, принято решение:

1) Рекомендовать главе города рассмотреть возможность предоставления в аренду на 5 лет земельного участка, расположенного между жилыми домами по ул. Зеленый Лог, 35/1, ул. Жукова, 29, 31 для размещения круглосуточной автостоянки.

2) Администрации Орджоникидзевского района г. Магнитогорска направить информационное сообщение о возможном предоставлении для публикации в СМИ.

3) в случае не поступления заявлений от заинтересованных лиц, предоставить Т***** А.П. в аренду на 5 лет земельный участок.

Согласно протоколу № 34-2013 от 11.09.2013 комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками в г. Магнитогорске, утвержденному заместителем Главы города по имуществу и правовым вопросам, председателем комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками в г. Магнитогорске, по результатам рассмотрения заявления ООО «Квадро» принято решение: в связи с поступлением второго заявления на испрашиваемый земельный участок:

- отменить решение комиссии от 04.09.2013 № 33-2013 о предоставлении Т***** А.А. земельного участка в аренду, отказать ООО «Квадро» в предоставлении земельного участка в аренду,

- УАиГ сформировать земельный участок на торги для целей, не связанных со строительством.

01.10.2013 Администрацией Орджоникидзевского района г. Магнитогорска в адрес ООО «Квадро» направлен письменный ответ № АдМО-03-27/1918 от 01.10.2013, согласно которому по результатам рассмотрения заявления ООО «Квадро» от 30.08.2013 в связи с поступлением двух заявок принято решение о формировании на торги земельного участка, расположенного на пересечении ул. Зеленый Лог, 35/1 и ул. Жукова, 29, для целей, не связанных со строительством - размещение круглосуточной автостоянки.

01.10.2013 Администрацией Орджоникидзевского района г. Магнитогорска в адрес Т***** А.А. направлен письменный ответ № АдМО-03-27/1919 от 01.10.2013, согласно которому по результатам рассмотрения его заявления от 30.08.2013 в связи с поступлением двух заявок принято решение о формировании на торги земельного участка, расположенного на пересечении ул. Зеленый Лог, 35/1 и ул. Жукова, 29, для целей, не связанных со строительством - размещение платной автостоянки.

07.12.2013 в газете «Магнитогорский рабочий» № 187 (21793) Администрацией Орджоникидзевского района г. Магнитогорска опубликована информация о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельного участка для целей, не связанных со строительством:

- месторасположение: в районе ул. Зеленый Лог, 35/1 и ул. Жукова, 29,

- предполагаемый размер – 2000 кв.м,

- целевое назначение – размещение платной круглосуточной автостоянки.

16.12.2013 Т***** А.А. обратился в адрес Администрации г. Магнитогорска с заявлением о предоставлении земельного участка на праве аренды, расположенного по адресу: г. Магнитогорск, в районе ул. Зеленый Лог, 35/1 и ул. Жукова, 29, площадью 2000 кв.м. для целей, не связанных со строительством – размещение платной круглосуточной автостоянки с приложением копии информационного сообщения, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» № 187 (21793) от 07.12.2013.

Согласно протоколу № 2-2014 от 22.01.2014 комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками в г. Магнитогорске, по результатам рассмотрения заявления Т***** А.А. от 16.12.2013 принято решение:

- в связи с поступлением второго заявления на испрашиваемый земельный участок, рекомендовать главе города отказать ООО «Квадро» и Т***** А.А. в предоставлении земельного участка в аренду и провести торги по продаже права аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством,

- УАиГ рассмотреть возможность формирования земельного участка на аукцион,

- КУИиЗО провести аукцион с уведомлением заявителей Т***** А.А. и ООО «Квадро».

В период с 30.08.2013 по настоящее время Администрацией города Магнитогорска в лице УАиГ и Комитета не обеспечено формирование указанного земельного участка и проведение торгов на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: г. Магнитогорск, в районе ул. Зеленый Лог, 35/1 и ул. Жукова, 29.

Заявления о предоставлении указанного земельного участка направляются заявителями на имя Главы города Магнитогорска. При этом отсутствуют сведения о направлении Администрацией города Магнитогорска письменных ответов в адрес заявителей о предоставлении земельных участков.

Документов, подтверждающих, что указанные заявления направляются (адресуются) в адрес администрации района в городе Магнитогорске, Администрацией города Магнитогорска не представлено.

2. К***** Д.С. 23.10.2013 обратился в адрес Администрации г. Магнитогорска с заявлением о предоставлении земельного участка на праве аренды, расположенного по адресу: г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, 159, площадью 500 кв.м. для целей, не связанных со строительством – организация парковочных мест для посетителей магазина в дневное время и платной парковки в ночное время.

Согласно протоколу № 42-2013 от 06.11.2013 комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками в г. Магнитогорске, по результатам рассмотрения заявления К***** Д.С. принято решение:

- рекомендовать К***** Д.С. согласовать размещение автостоянки с собственником нежилого помещения магазина,

- рекомендовать главе города рассмотреть возможность предоставления в аренду на 5 лет земельного участка, расположенного по пр. К. Маркса, в районе здания № 159 (напротив магазина) для размещения автостоянки, при условии

согласования заявителем вопросам размещения объекта с собственником помещения магазина,

- Администрации Орджоникидзевского района г. Магнитогорска направить информационное сообщение о возможном предоставлении для публикации в СМИ,

- в случае не поступления заявлений от заинтересованных лиц, согласования вопроса размещения объекта с собственником нежилого помещения магазина, предоставить К***** Д.С. в аренду на 5 лет земельного участка.

В газете «Магнитогорский рабочий» № 175 (21781) от 15.11.2013 Администрацией Орджоникидзевского района г. Магнитогорска опубликовано информация о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельного участка для целей, не связанных со строительством:

- месторасположение: пр. Карла Маркса, в районе здания № 159 (напротив магазина),

- предполагаемый размер – 500 кв.м,

- целевое назначение – размещение гостевой автостоянки для посетителей магазина, платной ночной автостоянки.

20.11.2013 Т***** А.А. обратился в адрес Администрации г. Магнитогорска с заявлением о предоставлении земельного участка на праве аренды, расположенного по адресу: г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, в районе здания № 159, площадью 500 кв.м. для целей, не связанных со строительством – размещение гостевой автостоянки для посетителей магазина, платной ночной автостоянки, с приложением копии информационного сообщения, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» № 175 (21781) от 15.11.2013.

Согласно протоколу № 45-2013 от 27.11.2013 комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками в г. Магнитогорске, по результатам рассмотрения заявления Т***** А.А. принято решение:

- в связи с поступлением второго заявления на испрашиваемый земельный участок, рекомендовать Главе города отказать К***** Д.С. и Т***** А.А. в предоставлении в аренду данного земельного участка,

- Администрации района провести работы по формированию земельного участка для целей не связанных со строительством,

- КУИиЗО провести торги по продаже права аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством – размещение гостевой автостоянки и платной ночной автостоянки, уведомить заявителей Т***** А.А. и К***** Д.С. о проведении торгов.

Администрацией Орджоникидзевского района г. Магнитогорска в адрес К***** Д.С., Т***** А.А. направлен письменные ответы (исх. № АдМО-03-27/2581, № АдМО-03-27/2582 от 17.12.2013), согласно которому на заявление о предоставлении земельного участка в районе пр. Карла Маркса, № 159 принято решение об отказе в предоставлении земельного участка в аренду в связи с предоставлением земельного участка путем проведения торгов по продаже права аренды

земельного участка.

Согласно представленным пояснениям Администрацией Орджоникидзевского района г. Магнитогорска, Администрации города Магнитогорска работ по формированию земельных участков, расположенных по адресу: ул. Зеленый Лог, 35/1 и ул. Жукова, 29, пр. Карла Маркса, № 159, не проводилось.

В период с 20.11.2013 по настоящее время Администрацией города Магнитогорска не обеспечено проведение торгов на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, 159.

Администрацией города Магнитогорска принято Распоряжение № 179-Р от 30.06.2010 «О передаче функций управления архитектурой и градостроительства администрации города администрациям районов в города Магнитогорске и признании утратившими силу распоряжений администрации города от 09.12.2009 № 373-Р, от 22.12.2009 № 446-Р» в редакции Распоряжения Администрации города Магнитогорска № 396-Р от 28.08.2012, № 238-Р от 06.08.2013 (далее - Распоряжение № 179-Р от 30.06.2010).

В соответствии Распоряжением № 179-Р от 30.06.2010 на администрации районов в городе Магнитогорске возложены функции, в том числе:

- по рассмотрению заявлений физических и юридических лиц о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством (временное размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства: торгово-остановочный комплекс, павильон, гараж, голубятня, автостоянка, парковка, сезонная ярмарка, летнее кафе и другие) (подпункт 1 пункта 1);

- по оформлению и согласованию соответствующих документов по результатам рассмотрения заявлений физических и юридических лиц о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, в том числе:

по информированию населения о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков для целей, не связанных со строительством;

по подготовке и согласованию проектов постановлений по утверждению схемы расположения земельного участка на кадастровой карте;

по подготовке и согласованию проектов постановлений по предоставлению земельного участка для целей, не связанных со строительством на праве аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, собственности;

по подготовке и согласованию проектов постановлений по продлению срока аренды земельного участка, предоставленного для целей, не связанных со строительством;

по подготовке и согласованию писем об отказе в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством и иных писем, связанных с настоящим поручением (подпункт 2 пункта 1);

- подготовка и согласование проектов постановлений, связанных с отнесением земельных участков, предоставленных для целей, не связанных со строительством,

к категории земель населенных пунктов, на основании ранее выданных документов;

подготовка и согласование писем об отказе, связанных с отнесением земельных участков, предоставленных для целей, не связанных со строительством, к категории земель населенных пунктов, на основании ранее выданных документов (подпункт 7-1 пункта 7);

- подготовка и согласование проектов постановлений об образовании земельных участков для целей, не связанных со строительством;

подготовка и согласование писем об отказе об образовании земельных участков для целей, не связанных со строительством (подпункт 7-2 пункта 7).

Таким образом, к полномочиям администраций районов города Магнитогорска относятся рассмотрение заявлений о предоставлении и оформление и согласование документов по результатам их рассмотрения, в том числе проектов постановлений по утверждению схемы расположения земельного участка на кадастровой карте и по предоставлению земельного участка для целей, не связанных со строительством.

Постановлением Администрации города Магнитогорска от 28.06.2011 № 7114-П утверждено Положение о комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками в городе Магнитогорске (далее – Положение о комиссии).

Согласно пунктам 2, 3 Положения о комиссии комиссия по рассмотрению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками в городе Магнитогорске (далее - Комиссия) является коллегиальным совещательным органом при главе города, основной задачей которой является подготовка рекомендаций в соответствии с действующим законодательством главе города Магнитогорска для принятия решений по предоставлению, изъятию, резервированию земельных участков для государственных или муниципальных нужд, прекращению права пользования на земельные участки юридическим и физическим лицам.

Пунктом 6 Положения определено, что комиссия решает, в том числе вопросы подготовки рекомендаций для главы города о предоставлении земельных участков для целей не связанных со строительством по заявлениям граждан, заинтересованных в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или аренду, а также о продлении срока пользования земельного участка, предоставленного для строительства, и для целей не связанных со строительством.

В соответствии с пунктом 17 Положения о комиссии комиссия по вопросам в пределах своих полномочий принимает решения, которые носят для главы города рекомендательный характер.

Таким образом, принятие решения о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, не отнесено к полномочиям комиссии.

Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов № 162 от 30.12.2012 утвержден Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная

собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством органы местного самоуправления города Магнитогорска имеют право распоряжаться, для целей, не связанных со строительством (далее – Порядок предоставления земельных участков).

В соответствии с Порядком предоставления земельных участков предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется Администрацией города на основании заявлений граждан, юридических лиц, заинтересованных в предоставлении таких земельных участков, в том числе:

- Администрация города обеспечивает подготовку и публикацию информации о земельных участках, предоставляемых для целей, не связанных со строительством (пункт 5, 12),

- Администрация города сообщает заявителю о возможном предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, либо об отказе в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством (пункт 10),

- случае, если в отношении испрашиваемого земельного участка поступило два и более заявления и в отношении поданных заявлений отсутствуют основания для отказа в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, Администрация города проводит торги по продаже земельных участков или права аренды земельных участков для целей, не связанных со строительством (пункт 14).

Согласно пункту 1 Положения об управлении архитектуры и градостроительства Администрации города Магнитогорска ПО № 11-00 от 09.07.2010 (далее – Положение об УАиГ) Управление архитектуры и градостроительства (далее – УАиГ) является органом Администрации города Магнитогорска, в своей деятельности подчиняется непосредственно заместителю Главы города по имущественным и правовым вопросам.

Подпунктом 9 пункта 6 Положения об УАиГ определено, что УАиГ осуществляет подготовку документов и проводит формирование земельных участков для предоставления на торгах.

Согласно пункту 1 Положения ПО № 2 от 20.01.2014 Комитет по управлению имуществом и земельными отношениями Администрации города Магнитогорска (далее – Комитет) является органом Администрации города Магнитогорска.

Подпунктом 15 пункта 8 Положения о Комитете определено, что Комитет организует проведение торгов по продаже гражданам и юридически лицам объектов муниципального имущества, земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории города Магнитогорска, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

Согласно Уставу города Магнитогорска Администрация города, в том числе:

- резервирует земли и изымает, в том числе путем выкупа, земельные участки в границах города для муниципальных нужд, управляет и распоряжается земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, в порядке,

установленном законодательством Российской Федерации, Челябинской области, решениями городского Собрания (пункт 16 статьи 34);

- обеспечивает подготовку и реализацию генеральных планов города, правил землепользования и застройки города, обеспечивает подготовку и утверждение подготовленной на основе генеральных планов города документации по планировке территории города, утверждает местные нормативы градостроительного проектирования города, ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории города (пункт 17 статьи 34).

При выполнении Схемы расположения земельного участка на кадастровой карте, границы земельного участка должны быть сформированы в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, а также с учетом границ смежных земельных участков, информация по которым получена из Государственного кадастра недвижимости.

Документов, подтверждающих направление в адрес Администрации Орджоникидзевского района в городе Магнитогорске информации, документов, в том числе выполненной схемы расположения указанных земельных участков, необходимых для подготовки проектов постановлений об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте или кадастровом плане, Администрацией города Магнитогорска не представлено.

Действующим законодательством утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровой карте или кадастровом плане возложено на орган местного самоуправления. В данном случае утверждение схемы осуществляется Администрацией города Магнитогорска посредством принятия соответствующего постановления.

В свою очередь неисполнение Администрацией Орджоникидзевского района в городе Магнитогорске полномочий по подготовке проекта постановления Администрации города об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте или кадастровом плане не исключает обязанности Администрации города Магнитогорска по принятию соответствующего правового акта органа местного самоуправления.

На основании вышеизложенного не может быть принят во внимание довод Администрации города Магнитогорска о том, что основанием непринятия Администрацией города Магнитогорска постановления об утверждении схемы расположения указанных земельных участков на кадастровой карте или кадастровом плане, которые необходимы для формирования земельных участков и проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, является неисполнение Администрацией Орджоникидзевского района в городе Магнитогорске полномочий по подготовке проекта соответствующего постановления.

Из содержания представленных документов следует, что заявления о предоставлении земельных участков в пользование по адресам: г. Магнитогорск, в районе ул. Зеленый Лог, 35/1 и ул. Жукова, 29, г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, 159 фактически рассматривались на комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками в городе Магнитогорске,

созданной Администрацией города Магнитогорска.

Из протоколов следует, что комиссией приняты решения о необходимости выполнения структурными подразделениями Администрации города формирования указанных земельных участков и проведения торгов, что предусмотрено положениями об УАиГ и Комитете. Однако, структурными подразделениями не выполнены предусмотренные Положениями действия, что привело к непроведению торгов на протяжении длительного времени.

Поскольку указанные выше заявления о предоставлении земельных участков направлены в адрес Администрации города Магнитогорска, рассмотрение которых отнесено к ее полномочиям и согласно протоколам комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками в г. Магнитогорске, осуществлялось Администрацией города Магнитогорска, действия Администрации города Магнитогорска по необеспечению надлежащего управления (контроля) за распоряжением земельными участками по адресам: г. Магнитогорск, в районе ул. Зеленый Лог, 35/1 и ул. Жукова, 29, г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, 159 путем организации и проведения торгов на право заключения договоров аренды земельными участками при условии поступления двух заявлений о предоставлении в аренду земельным участкам привели (могли привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции путем создания необоснованного препятствования деятельности хозяйствующих субъектов, что является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

3. Постановлением Администрации города Магнитогорска № 8490-П от 26.07.2011 утверждено Положение о порядке публикации информации о предоставлении гражданам или юридическим лицам земельного участка для целей, не связанных со строительством на территории города Магнитогорска (далее – Положение № 8490-П от 26.07.2011).

Согласно пункту 3 Положения № 8490-П от 26.07.2011 Администрации районов в городе Магнитогорске на основании решения комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с предоставлением земельных участков, направляют информационное сообщение о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков для целей, не связанных со строительством, в службу внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (приложение).

Информационное сообщение должно включать в себя следующую информацию:

- 1) месторасположение земельного участка;
- 2) предполагаемый размер земельного участка;
- 3) целевое назначение земельного участка;
- 4) срок, в течение которого осуществляется прием заявлений граждан и юридических лиц.

Согласно пункту 3 Положения о порядке публикации информации о предоставлении гражданам или юридическим лицам земельного участка для целей, не связанных со строительством на территории города Магнитогорска, утвержденному Постановлением Администрации города Магнитогорска № 8490-П

от 26.07.2011, Администрации районов в городе Магнитогорске на основании решения комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с предоставлением земельных участков, направляют информационное сообщение о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков для целей, не связанных со строительством, в службу внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска.

Пунктом 4 указанного Положения, пунктом 7 Порядка предоставления земельных участков определена информация, которая должна содержаться в информационном сообщении о предоставлении гражданам или юридическим лицам земельного участка для целей, не связанных со строительством на территории города Магнитогорска,

Статья 34 ЗК РФ не содержит ограничений по способу приёма заявлений.

Администрацией Орджоникидзевского района в городе Магнитогорске Челябинской области опубликованы в газете «Магнитогорский рабочий» № 187 (21793) от 07.12.2013, № 175 (21781) от 15.11.2013 сообщения о предоставлении земельных участков в аренду, согласно которым прием заявлений осуществляется в многофункциональных центрах города Магнитогорска.

В связи с чем Комиссия отмечает, что содержание вышеуказанных сообщений не позволяет сделать вывод о том, что прием заявлений о предоставлении земельных участков осуществляется помимо многофункциональных центров и иными способами, в том числе непосредственно в Администрацию города, посредством почтовой связи.

Согласно размещенной на официальном сайте Администрации города Магнитогорска информации по состоянию на 13.02.2014 земельные участки ул. Зеленый Лог, 35/1 и ул. Жукова, 29 (пункт 172), пр. Карла Маркса, № 159 (пункт 203), включены в список планируемых для формирования на аукцион. На момент рассмотрения дела указанные земельные участки не сформированы.

Документов, подтверждающих, что испрашиваемые земельные участки отнесены к землям, изъятым или ограниченным в обороте, Администрацией города Магнитогорска не представлено.

Поскольку согласно протоколам № 34-2013 от 11.09.2013, № 45-2013 от 27.11.2013, № 2-2014 от 22.01.2014 комиссией по рассмотрению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками в г. Магнитогорске, приняты решения о формировании указанных земельных участков и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков Комиссия считает необходимым выдать предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, посредством обеспечения порядка предоставления в аренду земельного участка, расположенного на пересечении ул. Зеленый Лог, 35/1 и ул. Жукова, 29, и земельного участка в районе проспекта Карла Маркса, 159 для целей, не связанных со строительством, путем проведения торгов.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении Администрации города Магнитогорска по части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции действия Администрации города Магнитогорска по необеспечению управления и распоряжения земельными участками по адресам: г. Магнитогорск, в районе ул. Зеленый Лог, 35/1 и ул. Жукова, 29, г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, 159 путем проведения торгов на право заключения договоров аренды земельными участками при условии поступления двух заявлений о предоставлении в аренду земельных участков, что могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции путем создания необоснованного препятствования деятельности хозяйствующими субъектами.

2. Прекратить рассмотрение дела № 09-07/14, возбужденного по признакам нарушения Администрацией Орджоникидзевского района в г. Магнитогорске части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

3. Администрации города Магнитогорска выдать предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

4. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

(351) 265-93-79

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 09-07/14

15 июля 2014 года

г. Челябинск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

| | | |
|--------------|-------------|---|
| Председателя | С***** Н.В. | - заместителя руководителя Челябинского |
| Комиссии: | | УФАС России; |
| Членов | С***** Т.М. | начальника отдела контроля торгов и |
| Комиссии: | | органов власти Челябинского УФАС |
| | | России; |
| | П***** Ю.В. | ведущего специалист-эксперт отдела |
| | | контроля торгов и органов власти |
| | | Челябинского УФАС России, |

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 15 июля 2014 года по делу № 09-07/14 о нарушении Администрацией города Магнитогорска части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации города Магнитогорска в срок до 01 сентября 2014 года прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в необеспечении управления и распоряжения земельными участками по адресам: г. Магнитогорск, в районе ул. Зеленый Лог, 35/1 и ул. Жукова, 29, г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, 159.

2. Администрации города Магнитогорска в срок до 01 сентября 2014 года совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции посредством соблюдения порядка предоставления в аренду земельного участка, расположенного на пересечении ул. Зеленый Лог, 35/1 и ул. Жукова, 29, и земельного участка в районе проспекта Карла Маркса, 159 для целей, не связанных со строительством, и организации проведения торгов на право заключения договора аренды данных земельных участков.

3. Администрации города Магнитогорска в срок до 30.09.2014 направить в Челябинское УФАС России доказательства исполнения настоящего предписания (надлежаще заверенные копии принятых с учетом настоящего предписания актов, а также документов, свидетельствующих об опубликовании таких актов, в том числе извещения о проведении торгов).

Доказательства исполнения настоящего предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица.

Доказательства просим представить в прошитом и пронумерованном виде с сопроводительным письмом и описью документов со ссылкой на номер дела.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 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.