

РЕШЕНИЕ

по делу №02-11/14А о нарушении антимонопольного законодательства

г. Якутск

Резолютивная часть оглашена «27» марта 2014 г.В
полном объеме изготовлено «10» апреля 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела №02-11/14А о нарушении антимонопольного законодательства, в составе:

Председатель Комиссии:

Ярыгина О.А. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

Члены Комиссии:

Дураева Н.С. – заместитель начальника отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

Борисов У.В. – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

Попова Т.Н. –ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

При участии:

От ответчика:

<...> – представитель Администрации Муниципального района «Мегино-Кангаласский район» по доверенности от 26.03.2014 г.;

<...> – представитель Муниципального бюджетного учреждения «Агентство по управлению муниципальной собственностью и земельным отношениям» по доверенности № 1 от 26.03.2014 г.;

Рассмотрев дело №02-11/14А по признакам нарушения Администрацией Муниципального района «Мегино-Кангаласский район» и Муниципального бюджетного учреждения «Агентство по управлению муниципальной собственностью и земельным отношениям» части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции",

УСТАНОВИЛА:

16.10.2013 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) поступило коллективное заявление от депутатов Нижне-Бестяхского

поселкового Совета и жителей поселка Нижний Бестях о нарушении Администрацией МР «Мегино-Кангаласский район» требований антимонопольного законодательства при выделении земельных участков.

В соответствии с Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) от 12.11.2013 г. № 02-26/13ВП и №02-27/13ВП Инспекцией УФАС РС(Я) была проведена проверка районной Администрации муниципального района «Мегино-Кангаласский район» (678070, Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский район, п. Нижний Бестях, ул. Ленина, 36, корп. 2) и Муниципального бюджетного учреждения «Агентство по управлению муниципальной собственностью и земельным отношением» (далее по тексту - Агентство), (678070, Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский район, с. Майя, ул. Сыроватского, 3).

В ходе анализа материалов (документов), полученных в ходе рассмотрения заявления, установлено следующее:

Согласно Положения о порядке распоряжения земельными участками, находящихся в собственности муниципального района, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, в муниципальном районе «Мегино-Кангаласский улус» (далее по тексту – Положение о порядке распоряжения земельными участками) земельные участки для строительства и целей не связанных со строительством предоставляются в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование.

В соответствии с п. 12 ст. 1 Положения о порядке распоряжения земельными участками органом местного самоуправления, уполномоченным на осуществление полномочий по организации и проведению торгов (конкурсов и аукционов) по продаже земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, муниципального района «Мегино-Кангаласский улус», является муниципальное бюджетное учреждение «Агентство по управлению муниципальной собственностью и земельным отношениям» муниципального района «Мегино-Кангаласский улус» (далее по тексту - Агентство).

28.01.2013 года в Агентство поступило заявление ИП <...> о предоставлении земельного участка на праве аренды, находящегося по адресу: пос. Нижний Бестях, 24 квартал, площадью 5873 кв.м., с кадастровым номером: 14:15:13003:178, с приложением следующих документов: распоряжение администрации МР от 30.05.2013г. № 1018; акт выбора земельного участка от 30.05.2013 № 1018; схема расположения земельного участка; кадастровый паспорт земельного участка; копия паспорта.

Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в собственности муниципального района «Мегино-Кангаласский улус», и земель, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в аренду без предварительного согласования мест размещения объекта и с предварительным согласованием места размещения объекта.

В соответствии с п. 10 ст. 5 Положения о порядке распоряжения земельными участками Агентство только при наличии положительного согласования акта о выборе земельного участка с положительным заключением всех заинтересованных органов, вносит его на Комиссию по регулированию земельных отношений для рассмотрения и принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Комиссия рассматривает акт о выборе земельного участка и принимает одно из следующих решений:

- принять решение о предварительном согласовании места размещения объекта;
- отказать в предварительном согласовании места размещения объекта с указанием причины отказа.

Решение, принятое Комиссией, оформляется протоколом заседания Комиссии, который подписывается секретарем Комиссии, утверждается Председателем Комиссии или в его отсутствие – заместителем председателя Комиссии не позднее четырех рабочих дней с момента принятия решения на заседании Комиссии.

В случае принятия Комиссией по регулированию земельных отношений решения о предварительном согласовании места размещения объекта, Агентство в течение пяти рабочих дней информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства путем публикации в печатных средствах массовой информации извещения о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства, такое же требование об информировании установлено в ч. 3 ст. 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

Из представленных документов МБУ «Агентство по управлению муниципальной собственностью и земельным отношениям», на основании которого был предоставлен земельный участок <...>, отсутствует протокол Комиссии по регулированию земельных отношений для рассмотрения и принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта, также Агентством не было проведено информирование граждан и юридических лиц о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

На рассмотрении дела 27.03.2014 представитель Администрации Муниципального района «Мегино-Кангаласского район» пояснил, что данный земельный участок <...> был предоставлен в аренду под зону семейного отдыха, также разъяснил, что оформлением документов по предоставлению земельных участков занимается Агентство.

Агентство, в свою очередь, признает, что действительно информирование граждан о предоставлении земельного участка, площадью 5873 кв.м. не было осуществлено.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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).

Статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) определено, что предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 настоящего Кодекса.

В соответствии со статьей 30 Земельного кодекса 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 или с предварительным согласованием мест размещения объектов (пункт 1).

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта нежилого назначения начинается с выбора земельного участка, процедура которого последовательно урегулирована статьей 31 Земельного кодекса, в соответствии с которой оформлению акта о выборе земельного участка для строительства и принятию решения о предварительном согласовании места размещения объекта предшествует обязательное информирование населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства (пункт 3).

Согласно правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, сформулированной в постановлении от 14.09.2010 N 4224/10, по смыслу положений пункта 3 статьи 31 Земельного кодекса 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).

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.

Исходя из системного толкования предусмотренных статьей 31 Кодекса стадий и условий выбора земельного участка под строительство акт о выборе земельного участка может быть оформлен конкретному лицу только после такого публичного информирования. Поскольку при наличии нескольких претендентов на земельный участок право на заключение договора аренды земельного участка подлежит

выставлению на торги 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.

Часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещает, в том числе органам местного самоуправления, 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).

Комиссия считает, что несоблюдение требования в части информирования граждан, юридических лиц о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства может привести к недопущению и ограничению конкуренции, поскольку иные заинтересованные лица лишаются права получения того же земельного участка для осуществления предпринимательской деятельности.

На основании вышеизложенного следует, что действия Администрации муниципального района «Мегино-Кангаласский район и МБУ «Агентство по управлению муниципальной собственностью и земельным отношениям» по предоставлению земельного участка <...> в нарушение процедуры установленной п.3 статьи 31 Земельного кодекса РФ образуют состав нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела № 02-11/14А о нарушении антимонопольного законодательства, на основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Муниципального района «Мегино-Кангаласский район» и Муниципальное бюджетное учреждение «Агентство по управлению муниципальной собственностью и земельным отношениям» нарушившими часть 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции».
2. Выдать Администрации Муниципального района «Мегино-Кангаласский район» предписание об отмене актов, нарушающих антимонопольное законодательство.
3. Выдать Муниципальному бюджетному учреждению «Агентство по управлению муниципальной собственностью и земельным отношениям» предписание о совершении действий направленных на обеспечение конкуренции;
4. Материалы настоящего дела передать должностному лицу Якутского УФАС для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по ст. 14.9 КоАП РФ.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном

порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии: _____
Ярыгина

О.А.

(подпись)

Члены Комиссии: _____
Дураева

Н.С.

(подпись)

У.В. Борисов

(подпись)

Т.Н. Попова

(подпись)