

Администрация муниципального района «Белгородский район» Белгородской области
ул.Шершнева, 1-а, г. Белгород, 308007

РЕШЕНИЕ

г. Белгород

Резолютивная часть решения оглашена 24 октября 2013 года.
В полном объеме решение изготовлено 7 ноября 2013 года.

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, в присутствии представителя ответчика <...> (Доверенность от 08.11.2012 № 2223), рассмотрев дело № 330-13-А3 по признакам нарушения администрацией муниципального района «Белгородский район» Белгородской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), установила: При проведении контрольного мероприятия в органах местного самоуправления Белгородского района Белгородской области Инспекцией Белгородского УФАС России было отобрано распоряжение администрации Белгородского района Белгородской области от 17.08.2012 № 1708 «О предоставлении ООО «Промспецснабсервис» земельных участков в собственность в пос. Политотдельский» (далее – Распоряжение).

Рассмотрев Распоряжение, Белгородское УФАС России обнаружило в нем признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 4 статьи 44 Закона о защите конкуренции, на основании приказа Белгородского УФАС России от 28.08.2013 № 328 возбуждено настоящее дело в отношении администрации муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (далее – Администрация) по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

Пунктом 2 Распоряжения ООО «Промспецснабсервис» предоставлены в собственность за плату земельные участки из земель населенных пунктов для эксплуатации зданий, строений, сооружений, расположенных по адресу:

Белгородская область, Белгородский район, пос. Политотдельский:
- площадью 279 кв. метров с кадастровым номером 31:15:13130011:10;
- площадью 543 кв. метров с кадастровым номером 31:15:13130011:11;
- площадью 1908 кв. метров с кадастровым номером 31:15:13130011:13.

В силу пункта 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Из Распоряжения не усматривается, что ООО «Промспецснабсервис» является собственником зданий, строений, сооружений, расположенных на указанных земельных участках.

Согласно статье 34 Земельного кодекса Российской Федерации, органы государственной власти и 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, в том числе, обеспечить информацию о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации. Сведения о заблаговременной публикации Администрацией информации о возможном предоставлении указанных земельных участков в собственность у Комиссии отсутствуют.

В результате предоставления земельных участков в собственность без проведения обязательных публичных процедур были ограничены права других хозяйствующих субъектов, потенциальных участников рынка оборота земельных участков, на право заключения договора аренды указанного земельного участка, что привело к недопущению конкуренции.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Представитель Администрации пояснила Комиссии, что земельные участки с 2009 года находились в аренде у ОАО «Центральное». По договору передачи прав и обязанностей (перенайма) по договору аренды земельного участка № 3438 от 07.05.2009 ООО «Промспецснабсервис» принял на себя права и обязанности арендатора указанных земельных участков.

Указанные земельные участки являются смежными с участками, на которых расположены здания, принадлежащие на праве собственности ООО «Промспецснабсервис», и используются в основном для эксплуатации зданий. Учитывая данный факт, рассмотрев письмо ООО «Промспецснабсервис» о предоставлении земельных участков в собственность, Администрация решила продать их в соответствии с законом по рыночной цене.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, выслушав представителя ответчика, пришла к следующим выводам.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, регламентирован статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с абзацами 2 и 4 пункта 1 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации органы государственной власти и органы местного самоуправления, в собственности и (или) в ведении которых находятся земельные участки, обязаны принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений; при этом 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; а также 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.

Данные нормы во взаимосвязи с абзацем 1 пункта 1 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности,

открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков, направлены на обеспечение справедливого баланса между интересами всех лиц, желающих приобрести в собственность или аренду земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Конституционный суд Российской Федерации в определении от 25.11.2010 N 1549-О-О отметил, что данные нормы направлены на обеспечение справедливого баланса между интересами всех лиц, желающих приобрести в собственность или аренду земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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

При этом Земельный кодекс Российской Федерации 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.

Однако порядок предоставления земельного участка в случае, если на данный земельный участок претендуют нескольких лиц, Земельным кодексом Российской Федерации не урегулирован. Поскольку участок можно предоставить только одному из претендентов, это лицо необходимо определить.

Поэтому в такой ситуации право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги.

Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в пункте 11 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

В силу пункта 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений.

Как установлено Комиссией, исключительным правом на приобретение в собственность земельных участков ООО «Промспецснабсервис» не обладал.

Следовательно, предоставив ООО «Промспецснабсервис» в собственность за плату земельные участки из земель населенных пунктов для эксплуатации зданий, строений, сооружений, расположенных по адресу: Белгородская область, Белгородский район, пос. Политотдельческий:

- площадью 279 кв. метров с кадастровым номером 31:15:13130011:10;
- площадью 543 кв. метров с кадастровым номером 31:15:13130011:11;
- площадью 1908 кв. метров с кадастровым номером 31:15:13130011:13,

без проведения обязательных публичных процедур, Администрация ограничила права других хозяйствующих субъектов, потенциальных участников рынка оборота земельных участков, что привело к недопущению конкуренции.

В силу части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией муниципального района «Белгородский район» Белгородской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в издании распоряжения администрации Белгородского района Белгородской области от 17.08.2012 № 1708 «О предоставлении ООО «Промспецснабсервис» земельных участков в собственность в пос. Политотдельский», в соответствии с которым ООО «Промспецснабсервис» предоставлены в собственность за плату земельные участки из земель населенных пунктов для эксплуатации зданий, строений, сооружений, расположенных по адресу: Белгородская область, Белгородский район, пос. Политотдельский:

- площадью 279 кв. метров с кадастровым номером 31:15:13130011:10;
- площадью 543 кв. метров с кадастровым номером 31:15:13130011:11;
- площадью 1908 кв. метров с кадастровым номером 31:15:13130011:13,

без проведения обязательных публичных процедур, что привело к недопущению конкуренции.

2. Выдать администрации муниципального района «Белгородский район» Белгородской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции при предоставлении земельных участков хозяйствующим субъектам на определенном праве.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 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 решение антимонопольного органа.