

РЕШЕНИЕ

ДЕЛО № 11012/04-2014

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена "11" июля 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено " 25" июля 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель	- заместитель руководителя управления - начальник отдела И.И. Спиридонов, - начальник отдела М.С. Степанова,
Члены	- специалист-эксперт Е.А. Лачкина,

рассмотрев дело № 11012/04-2014 по признакам нарушения **Комитетом архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска** (в настоящее время – Комитет по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации г. Ульяновска) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Приказом руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 06.06.2014 № 118 возбуждено дело в отношении Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска по части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в предоставлении государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона ОАО «Агропромпарк».

01.07.2014 в адрес Ульяновского УФАС России поступили письменные пояснения Администрации г. Ульяновска, согласно которым Решением Ульяновской Городской Думы от 25.12.2013 № 201 «О внесении изменений в решение Ульяновской Городской Думы от 24.03.2010 № 19 «Об утверждении структуры администрации г. Ульяновска» принято решение о реорганизации Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Ульяновска в форме присоединения к нему Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска.

Согласно выписки из ЕГРЮЛ от 11.06.2014 в реестр внесена запись о прекращении деятельности юридического лица путём реорганизации в форме присоединения за государственным номером 2147325050134.

На основании заявления ОАО «Агропромпарк» от 10.05.2011 о предоставлении в аренду земельного участка южнее жилого дома № 49 по пр-ту Гая в г. Ульяновске в соответствии со ст.

30, 31 Земельного Кодекса РФ, ст. 12 Правил землепользования и застройки МО «город Ульяновск» Постановлением Мэрии г. Ульяновска от 19.10.2011 № 4762 утверждена схема расположения земельного участка по адресу: г. Ульяновск, Железнодорожный район, южнее дома № 49, по пр-ту Гая, на кадастровом плане (карте) соответствующей территории 73:24:010905 и предварительно согласовано место размещение магазина на земельном участке площадью 300 кв.м. по вышеуказанному адресу, утверждён акт выбора данного земельного участка.

Постановлением администрации от 25.01.2012 № 215 земельный участок по адресу: г. Ульяновск, Железнодорожный район, южнее дома № 49 по пр-ту Гая, площадью 300 кв.м. передан в аренду ОАО «Агропромпарк», заключен договор аренды указанного земельного участка от 21.02.2012 № 234-1-100.

На заседаниях Комиссии представитель ОАО «Агропромпарк» нарушение не признала и пояснила, что земельный участок по адресу: г. Ульяновск, Железнодорожный район, южнее дома № 49 по пр-ту Гая, площадью 300 кв.м. предоставлен в аренду ОАО «Агропромпарк» в рамках действующего законодательства.

Рассмотрев представленные материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия пришла к выводу о необходимости прекращения рассмотрения дела № 11012/04-2014 в отношении Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска (в настоящее время – Комитет по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации г. Ульяновска), возбуждённого по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

При этом комиссия исходит из следующего.

Решением Ульяновской Городской Думы от 25.12.2013 № 201 «О внесении изменений в решение Ульяновской Городской Думы от 24.03.2010 № 19 «Об утверждении структуры администрации г. Ульяновска» принято решение о реорганизации Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Ульяновска в форме присоединения к нему Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска.

Согласно выписки из ЕГРЮЛ от 11.06.2014 в реестр внесена запись о прекращении деятельности юридического лица – Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска, путём реорганизации в форме присоединения за государственным номером 2147325050134.

В силу ч. 2 ст. 51 Гражданского Кодекса РФ при присоединении юридического лица к другому юридическому лицу к последнему переходят права и обязанности присоединенного юридического лица в соответствии с передаточным актом.

Поскольку, Комитет архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска не является ликвидированным, а его права и обязанности перешли к Комитету по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, администрации г. Ульяновска (в настоящее время - Комитет по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации г. Ульяновска), соответственно, оснований для прекращения дела, в связи с указанными обстоятельствами, не имеется.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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), в частности предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного [главой 5](#) настоящего Федерального закона (пунктом 1 статьи 20).

Ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» предусмотрены случаи заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Однако ч. 2 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» установлено, что указанный в [части 1](#) настоящей статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, Водным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, Лесным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о недрах, [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о концессионных соглашениях.

По результатам рассмотрения дела Комиссия установила, что 10.05.2011 (вх. № 12205-01) в адрес Администрации г. Ульяновска (ранее – Мэрии г. Ульяновска) поступило заявление ОАО «Агропромпарк» о предоставлении в аренду земельного участка под строительство магазина шаговой доступности для торговли продукцией местных сельхозтоваропроизводителей в Железнодорожном районе г. Ульяновска, ориентированной площадью 300 кв.м., по адресу: южнее жилого дома № 49 по пр-ту Гая в г. Ульяновске.

Согласно ч. 5 ст. 30 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном [статьей 31](#) настоящего Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

(пп. 2 в ред. Федерального [закона](#) от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

3) утратил силу. - Федеральный [закон](#) от 13.05.2008 N 66-ФЗ;

4) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными [статьей 32](#) настоящего Кодекса.

В соответствии с ч. 3 ст. 31 ЗК РФ органы местного самоуправления городских или сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

Установлено, что в газете «Ульяновск сегодня» от 22.07.2011 № 51 (стр. 11) опубликовано информационное сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельных участков для строительства капитальных объектов, в том числе: магазина, южнее жилого

дома № 49 по пр-ту Гая, г. Ульяновска. Ориентировочная площадь земельного участка 300 кв.м.

Таким образом, Администрацией г. Ульяновска обеспечена возможность неопределенного круга лиц подать заявление о предоставлении в аренду испрашиваемого ОАО «Агропромпарк» земельного участка.

Комиссия Ульяновского УФАС России установила, что после публикации информационного сообщения в адрес Администрации г. Ульяновска заявлений о предоставлении в аренду земельных участков для строительства магазина, южнее жилого дома № 49 по пр-ту Гая, г. Ульяновска, от иных субъектов не поступало.

В силу ч. 5 ст. 31 ЗК РФ результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранный или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные органом местного самоуправления схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора.

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 29](#) настоящего Кодекса, 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 (ч. 6 ст. 31 ЗК РФ).

На основании указанных норм закона Постановлением Мэрии г. Ульяновска от 19.10.2011 № 4762 утверждена схема расположения земельного участка по адресу: южнее жилого дома № 49 по пр-ту Гая, г. Ульяновска; предварительно согласовано ОАО «Агропромпарк» место размещения магазина по указанному адресу, и утвержден Акт выбора земельного участка для строительства магазина от 19.10.2011.

Согласно ч. 8 ст. 31.1 ЗК РФ решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

В материалы дела представлена копия кадастрового паспорта земельного участка от 06.12.2011 № 73-02/11-34914, согласно которой земельный участок по адресу: южнее жилого дома № 49 по пр-ту Гая, г. Ульяновска, площадь 300 кв.м., поставлен на государственный кадастровый учёт- 05.12.2011.

Согласно ч.1 ст. 32 ЗК РФ решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием установления в соответствии с заявками граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и за их счет границ такого земельного участка и его государственного кадастрового учета в [порядке](#), установленном федеральными законами.

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 29](#) настоящего Кодекса, в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства (ч.2 ст. 32 ЗК РФ).

На основании заявления ОАО «Агропромпарк» от 22.12.2011 (№ 36146-01) Постановлением Администрации г. Ульяновска от 25.01.2012 № 215 ОАО «Агропромпарк» передан в аренду сроком на 11 месяцев испрашиваемый земельный участок под строительство магазина.

21.02.2012 между Администрацией г. Ульяновска и ОАО «Агропромпарк» заключен договор аренды земельного участка от 21.02.2012 № 24-1-100. Срок действия договора с 25.01.2012 по 25.12.2012.

Письмом КУГИЗ Администрации г. Ульяновска от 15.10.2012 (исх. № 22903-12) сообщил ОАО «Агропромпарк», что договор аренды земельного участка от 21.02.2012 № 24-1-100

возобновлён на неопределённый срок на основании п. 2 ст. 621 ГК РФ.

Таким образом, нарушений в процедуре предоставления ОАО «Агропромпарк» земельного участка по договору аренды от 21.02.2012 № 24-1-100, не выявлено.

Следует отметить, что ранее в производстве Ульяновского УФАС России находилось дело № 10797/04-2014, возбуждённое в отношении Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска по части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения которого было установлено, что в период 2007-2009 гг. ИП Урлапов Д.И. трижды обращался в адрес КАиГ Администрации г. Ульяновска с заявлением о выборе земельного участка площадью 488 кв.м. для размещения объекта торговли, расположенного по адресу: г. Ульяновск, пр-т Гая, северо-западнее жилого дома № 51.

По результатам дела № 10797/04-2014 Комиссия Ульяновского УФАС России пришла к выводу, что КАиГ Администрации г. Ульяновска бездействовало в рассмотрении заявления ИП Урлапова Д.И., что повлекло предоставление Постановлением Администрации г. Ульяновска (ранее – Мэрия г. Ульяновска) от 19.10.2011 № 4762 части земельного участка площадью 300 кв.м. ОАО «Агропромпарк».

Поскольку, нарушение антимонопольного законодательства совершено КАиГ Администрации г. Ульяновска в 2010 году, рассмотрения дела № 10797/04-2014 в отношении Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска, в связи с истечением срока давности, предусмотренного ст. 41.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией Ульяновского УФАС России было прекращено.

Заслушав доводы сторон и рассмотрев материалы дела, в соответствии со статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " комиссия,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела № 11012/04-2014 в отношении Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска (в настоящее время – Комитет по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации г. Ульяновска), возбуждённого по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых действиях.

Председатель комиссии

И.И. Спиридонов

М.С. Степанова

Члены комиссии

Е.А. Лачкина

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.