

Главе администрации  
муниципального района «Корочанский район»  
Белгородской области

Резолютивная часть решения  
объявлена 08.08.2012

Полный текст решения  
изготовлен 13.08.2012

РЕШЕНИЕ  
(извлечение)

г. Белгород

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 293-12-А3 по признакам нарушения администрацией Корочанского района ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), установила:

В ходе проведения 26.06.2012 выездной внеплановой проверки соблюдения администрацией Корочанского района антимонопольного законодательства, было проанализировано постановление администрации Корочанского района от 23.08.2011 № 599 «О передаче в аренду земельного участка ООО «Строительная компания Азимут».

При анализе указанного постановления было установлено, что в нем содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Пунктом 1 постановления от 23.08.2011 № 599 в аренду сроком на 3 года ООО «Строительная компания Азимут» передан земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 31:09:0905002:63 площадью 987 кв.м., с местоположением: г. Короча, ул. Ленина, для размещения домов многоэтажной жилой застройки.

В соответствии с ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ, органы местного самоуправления городских и сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

Из содержания постановления от 23.08.2011 № 599 не усматривается, что при

передаче ООО «Строительная компания Азимут» в аренду земельного участка были соблюдены требования ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ.

Принимая решение о передаче в аренду земельного участка без проведения обязательных публичных процедур в соответствии с требованиями ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ, администрация Корочанского района совершила действия, фактически исключавшие возможность конкуренции хозяйствующих субъектов за право аренды данного земельного участка, что противоречит требованиям ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно ч. 1 ст. 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.

На заседании Комиссии представители администрации Корочанского района пояснили, что указанный в постановлении от 23.08.2011 № 599 земельный участок был предоставлен ООО «Строительная компания Азимут» в соответствие со ст. 30,31,32 Земельного кодекса РФ, на основании акта обследования земельного участка, намеченного под строительство 16-ти квартирного жилого дома в границах городского поселения «Город Короча», утвержденного постановлением администрации Корочанского района от 25.07.2011 № 531. Информация о предстоящем предоставлении вышеуказанного земельного участка в аренду в средствах массовой информации не размещалась. Представители ответчика признали нарушение требований Земельного кодекса РФ при издании постановления от 23.08.2011 № 599.

Представители ответчика представили Комиссии: правовое обоснование издания постановления от 23.08.2011 № 599, копию постановления администрации Корочанского района от 25.07.2011 № 531 «Об утверждении акта обследования земельного участка, намеченного под строительство 16-ти квартирного жилого дома», копию договора аренды земельного участка от 23.08.2011, копию заявления ООО «Строительная компания Азимут» о предоставлении земельного участка в аренду (вх. № 433-з от 15.08.2011), копию кадастрового паспорта земельного участка под номером 31:09:0905002:63, копии документов ООО «Строительная компания Азимут».

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

Администрацией Корочанского района 23.08.2011 издано постановление № 599 «О передаче в аренду земельного участка ООО «Строительная компания Азимут», согласно которому ООО «Строительная компания Азимут» в аренду сроком на 3 года передан земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 31:09:0905002:63 площадью 987 кв.м., с местоположением: г. Короча, ул. Ленина, для под строительство 16-ти квартирного жилого дома в границах городского поселения «Город Короча». Как следует из преамбулы, данное постановление издано в соответствие со ст.ст. 30, 31, 32 Земельного кодекса РФ и на основании акта обследования земельного участка в границах городского поселения «Город Короча», утвержденного постановлением администрации Корочанского района от 25.07.2011 № 531 «Об утверждении акта обследования земельного участка, намеченного под строительство 16-ти квартирного жилого дома».

В соответствии с ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ, органы местного самоуправления городских и сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

Согласно постановления Президиума ВАС РФ от 14.09.2010 № 4224/10, предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта нежилого назначения начинается с выбора земельного участка, процедура которого последовательно урегулирована ст. 31 Земельного Кодекса РФ. После определения участка, подходящего для строительства того объекта, в отношении которого заинтересованным лицом подано заявление, ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ обязывает органы местного самоуправления информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства. Акт о выборе земельного участка может быть оформлен конкретному лицу только после такого публичного информирования.

Кроме того, в силу правила ч. 1 ст. 31 Земельного Кодекса РФ, каждый гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства объекта нежилого назначения, имеют право обратиться с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта в соответствующий орган местного самоуправления, который обязан обеспечить такой выбор.

По смыслу положений ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ об обязательном публичном информировании населения о возможном предоставлении конкретного земельного участка под строительство объекта нежилого назначения с предварительным согласованием места его размещения заинтересованные лица не лишены возможности подать заявления о предоставлении им того же земельного участка, даже зная о наличии иных претендентов.

При этом Земельный Кодекс РФ 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 для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта в случае, если на данный земельный участок претендуют нескольких лиц, Кодексом не урегулирован. Поскольку участок можно предоставить только одному из претендентов, это лицо необходимо определить, что невозможно сделать по правилам выбора земельного участка, предусмотренным ст. 31 Земельного Кодекса РФ, и в рамках процедуры предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.

Поэтому в такой ситуации право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам ч. 4 ст. 30 Земельного Кодекса РФ. Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в п. 11 ст. 1 Земельного Кодекса РФ, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

Администрацией Корочанского района не было представлено документов, подтверждающих соблюдение требований ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ (об информировании населения о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка для строительства) при издании постановления от 23.08.2011 № 599.

Приняв решение о предоставлении в аренду земельного участка без соблюдения требований ч. 3 ст. 31 Земельного кодекса РФ, то есть без информирования населения о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка для строительства, администрация Корочанского района не допустила конкуренцию хозяйствующих субъектов за право заключения договора аренды земельного

участка, указанного в постановлении от 23.08.2011 № 599, что противоречит требованиям ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дела пришла к выводу, что в результате издания постановления от 23.08.2011 № 599 с нарушением требований ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ (без соблюдения обязательных требований о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства), были исключена возможность других хозяйствующих субъектов - потенциальных участников рынка оборота земельных участков — претендовать на заключение договора аренды вышеуказанного земельного участка, что привело к недопущению конкуренции.

Согласно ч. 1 ст. 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 ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1-4 ст. 41, ст.ст. 49, 50 Закона о защите конкуренции Комиссия Белгородского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией муниципального района «Корочанский район» Белгородской области ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в издании постановления администрации муниципального района «Корочанский район» Белгородской области от 23.08.2011 № 599 «О передаче в аренду земельного участка ООО «Строительная компания Азимут» без соблюдения требований, установленных ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ (без соблюдения обязательных требований о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства), что привело к недопущению конкуренции.

2. Выдать администрации муниципального района «Корочанский район» Белгородской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции (представить в Белгородское УФАС России доказательства о выполнении положений законодательства Российской Федерации при предоставлении хозяйствующим субъектам земельных участков в аренду (копии публикаций в средствах массовой информации, копии протоколов заседаний конкурсных (аукционных) комиссий).

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

Главе администрации  
муниципального района «Корочанский район»  
Белгородской области

ПРЕДПИСАНИЕ № 109  
(извлечение)

13 августа 2012 года г. Белгород

Комиссия Белгородское УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, на основании своего решения от 13.08.2012 по делу № 293-12-АЗ о нарушении администрацией города Белгорода ч. 1 ст. 17.1, ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального района «Корочанский район» Белгородской области принять меры по совершению действий, направленных на обеспечение конкуренции, для чего представить в Белгородское УФАС России доказательства о выполнении положений законодательства Российской Федерации при предоставлении хозяйствующим субъектам земельных участков в аренду (копии публикаций в средствах массовой информации, копии протоколов заседаний конкурсных (аукционных) комиссий).
2. В срок по 13 ноября 2012 года представить в Белгородское УФАС России доказательства об исполнении настоящего предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания федерального антимонопольного органа ч. 2 ст. 19.5 КоАП РФ установлена административная ответственность.

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