

Резолютивная часть решения оглашена «04» декабря 2014 года

В полном объеме решение изготовлено «16» декабря 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		
Комиссии:	« < > »	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов		ведущего специалиста-эксперта отдела
Комиссии:	« < > »	- контроля торгов и органов власти
		Челябинского УФАС России;
		ведущего специалиста-эксперта отдела
	« < > »	- контроля торгов и органов власти
		Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 56-07/14, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Озерского городского округа (далее – Администрация), Управлением имущественных отношений Администрации Озерского городского округа (далее – Управление) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), статьи 15 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон о торговле), выразившиеся в предоставлении в аренду земельных участков с нарушением требований земельного законодательства,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступило обращение депутата Собрании депутатов Озерского городского округа « < > » на неправомерные действия Администрации города Озерска, выразившиеся в создании органами местного самоуправления преимущественных условий деятельности сетевым магазинам при оказании услуг розничной торговли города Озерска по адресам: г. Озерск, ул. Октябрьская, 24, 7а, бул. Луначарского, 17, ул. Блюхера, 26, ул. Свердлова, 50а, п. Метлино, ул. Центральная, 42.

При рассмотрении обращения депутата Собрании депутатов Озерского городского округа « < > » установлено, что Администрацией города Озерска принято Постановление от 11.07.2011 № 2148 об утверждении местоположения границ многоконтурного земельного участка площадью 0,0621 га, для расширения земельного участка под проектирование реконструкции здания магазина «Опус» и организации благоустройства к нему, в 5 м на юго-запад от нежилого здания по б. Луначарского, 23а, на основании Постановления от 29.11.2007 № 2898, от 17.12.2010

№ 4480.

Кроме того, принято Постановление от 29.06.2012 № 1821, в соответствии с которым ООО «Мистер Икс» предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 74:41:0101053:134, площадью 0,0621га для расширения земельного участка под реконструкцию нежилого здания магазина по бульвару Луначарского, 23а, и для организации благоустройства к нему, и заключен договор № 9480 от 29.06.2012 аренды земельного участка, при отсутствии публичного информирования в СМИ населения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка.

Таким образом, ООО «Мистер Икс» созданы преимущественные условия деятельности, поскольку иные хозяйствующие субъекты не обладали сведениями о возможности приобретения права пользования земельными участками для строительства.

Администрацией представлены письменные пояснения (вх. № 14967 от 26.09.2014, № 17860 от 19.11.2014) и на заседаниях Комиссии указано следующее.

На основании договора № 8 от 16.03.1998 купли-продажи недвижимого имущества Товарищество с ограниченной ответственностью «Мистер Икс» приобрело в собственность одноэтажное, железобетонное, нежилое отдельно стоящее здание посудоприемного пункта, площадью застройки 278,7 кв.м, расположенное по адресу: г. Озерск, б. Луначарского, 17а.

Постановлением Главы Администрации города Озерска от 11.08.1998 № 1960 ТОО «Мистер Икс» предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 74:41:01050:14, площадью 0,0929 га, расположенный по адресу: г. Озерск, б. Луначарского, 17а, на основании которого заключен договор о предоставлении участка в пользование на условиях аренды от 28.08.1998 № 2663, сроком на 10 лет.

Постановлением Главы Администрации Озерского городского округа от 29.01.1999 № 45/ж ТОО «Мистер Икс» перерегистрировано в ООО «Мистер Икс».

17.10.2007 ООО «Мистер Икс» обратилось в Администрацию с заявлением о предварительном согласовании места размещения и утверждении акта выбора земельного участка площадью 0,1571 га под проектирование реконструкции здания магазина «Опус» и организации благоустройства к нему.

Согласно справке отдела архитектуры и градостроительства Администрации от 03.02.2006 здание пункта приема стеклотары расположено по адресу: г. Озерск, б. Луначарского, 23а. Примечанием к указанной справке является Решение Горисполкома № 248 от 07.07.1981 г., которым пункту приема стеклотары присвоен почтовый адрес: г. Озерск, б. Луначарского, 23а.

В договоре купли-продажи № 8 от 16.03.1998 и Постановлении Главы Администрации города Озерска от 11.08.1998 № 1960 в качестве почтового адреса здания посудоприемного пункта (в последующем реконструируемого в магазин «Опус») и земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101053:14 указано: «г. Озерск, б. Луначарского, 17а» ошибочно, указанные объекты недвижимости расположены по адресу: г. Озерск, б. Луначарского, 23а.

Таким образом, допущена техническая ошибка при указании в документах адреса здания посудоприемного пункта.

Постановлением Главы Озерского городского округа от 29.11.2007 № 2898 утвержден ООО «Мистер Икс» акта выбора и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка под проектирование реконструкции здания магазина «Опус» по бульвару Луначарского, 23а и организации благоустройства к нему» площадью 0,1571 га, в том числе:

- 0,0929 га на землях, ранее предоставленных ООО «Мистер Икс» в аренду для размещения магазина «Опус», на основании Постановления от 11.08.1998 № 1960;

- 0,0335 га – на землях резерва;

- 0,0307 га - на землях общего пользования.

На основании заявления ООО «Мистер Икс» Постановлением Администрации от 17.12.2010 № 4480 продлен срок действия Постановления от 29.11.2007 № 2898 «Об утверждении ООО «Мистер Икс» акта выбора и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка под проектирование реконструкции здания магазина «Опус» по б. Луначарского, 23а, и организации благоустройства к нему, поскольку действующим законодательством не установлен запрет на продление срока действия решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Публичное информирование о предоставлении в пользование земельного участка обеспечено Администрацией путем размещения 22.12.2010 на официальном сайте Администрации www.ozerskadm.ru сообщения о возможном предоставлении земельного участка площадью 0,1571 га, под проектирование реконструкции здания магазина «Опус» по б. Луначарского, 23а, и организации благоустройства к нему.

Указанное сообщение содержит общую площадь земельного участка 0,1571 га, которая включает 0,0929 га, 0,0335 га, 0,0307 га, под проектирование реконструкции здания магазина «Опус» по б. Луначарского, 23а, и организации благоустройства к нему.

На основании заявления ООО «Мистер Икс» от 04.05.2011 Постановлением от 11.07.2011 № 2148 утверждено местоположение границ многоконтурного земельного участка площадью 0,0621 га, для расширения земельного участка под проектирование реконструкции здания магазина «Опус» и организации благоустройства к нему, в 5 м на юго-запад от нежилого здания по б. Луначарского, 23а, ранее предварительно согласованного на основании Постановления от 29.11.2007 № 2898, от 17.12.2010 № 4480.

Таким образом, Постановлением Администрации от 11.07.2011 № 2148 утверждено местоположение границ многоконтурного земельного участка площадью 0,0621 га, который включает в себя утвержденные Постановлением № 2898 от 29.11.2007 0,0355 га и 0,0307 га, под проектирование реконструкции здания магазина «Опус» по б. Луначарского, 23а, и организации благоустройства к нему.

Постановлением от 03.08.2011 № 2341 уточнено местоположение границ и установлена категория земельного участка, занимаемого зданием магазина по б.

Луначарского, 23а.

На основании Постановления от 17.11.2011 № 3299 с ООО «Мистер Икс» заключен договор от 17.11.2011 № 9191 о предоставлении в пользование на условиях аренды земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101053:14, площадью 0,0951 га, для размещения нежилого здания магазина по адресу: г. Озерск, б. Луначарского, 23а.

Постановлением от 29.06.2012 № 1821 принято решение о предоставлении ООО «Мистер Икс» в аренду сроком на 3 года многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101053:134, площадью 0,0621га для расширения земельного участка под реконструкцию нежилого здания магазина по бульвару Луначарского, 23а, и для организации благоустройства к нему, на основании которого заключен договор № 9480 от 29.06.2012 аренды земельного участка.

Управление имущественных отношений Администрации Озерского городского округа поддержало доводы, представленные Администрацией, а также представило письменные пояснения (вх. № 17861 от 19.11.2014).

Расчет размера арендной платы по договору от 29.06.2012 № 9480 аренды земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101053:134 произведен с применением ставки арендной платы – 0,3%, коэффициенты К1- 3, К2 -1, К3 -1, с учетом того, что ООО «Мистер Икс» отнесен к категории арендаторов, которым предоставлены земельные участки для строительства объектов в пределах нормативов продолжительности строительства (пункт 8.2 раздела 1 приложения к Решению Собрания депутатов Озерского городского округа от 11.06.2008 № 98).

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

В соответствии с пунктом 5 статьи 30 ЗК РФ 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](#) ЗК РФ, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- 2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
- 3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными [статьей 32](#) ЗК РФ.

Пунктом 3 статьи 31 ЗК РФ предусмотрено, что органы местного самоуправления городских или сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

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 ЗК РФ стадий и условий выбора земельного участка под строительство акт о выборе земельного участка может быть оформлен конкретному лицу только после такого публичного информирования (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 14.09.2010 N 4224/10).

Положения пункта 3 статьи 31 ЗК РФ призваны обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан (подп. 4, 11 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса).

Таким образом, принятию решения о предоставлении земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта предшествует принятие акта выбора земельного участка, утверждаемого после информирования населения о его возможном или предстоящем предоставлении.

Из материалов дела следует, что ООО «Мистер Икс» на основании Постановления Главы Администрации города Озерска от 11.08.1998 № 1960 и договора от 28.08.1998 № 2663 предоставлен сроком на 10 лет в аренду земельный участок с кадастровым номером 74:41:0101050:14, площадью 929 кв.м для размещения магазина «Опус».

Постановлением Главы Озерского городского округа от 29.11.2007 № 2898 утвержден ООО «Мистер Икс» акта выбора и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка под проектирование реконструкции здания магазина «Опус» по бульвару Луначарского, 23а и организации благоустройства к нему» площадью 0,1571 га, в том числе:

- 0,0929 га на землях, ранее предоставленных ООО «Мистер Икс» в аренду для размещения магазина «Опус», на основании Постановления от 11.08.1998 № 1960;
- 0,0335 га – на землях резерва;
- 0,0307 га - на землях общего пользования.

На основании Постановления Администрации от 17.12.2010 № 4480 продлен срок действия Постановления от 29.11.2007 № 2898.

На официальном сайте Администрации www.ozerskadm.ru 22.12.2010 размещена следующая информация: «в соответствии со ст. 31 ЗК РФ администрации Озерского городского округа информирует граждан, общественные организации (объединения), территориальные органы общественного самоуправления о возможном предоставлении земельного участка площадью 0,1571 га под проектирование реконструкции здания магазина «Опус» по б. Луначарского, 23а, и организации благоустройства к нему».

Вместе с тем, земельный участок площадью 0,1571 га в соответствии с опубликованной 22.12.2010 информации о предстоящем предоставлении земельного участка в пользование Администрацией не предоставлялся.

Фактически Администрацией в последующем было предоставлено два земельных участка:

- земельный участок с кадастровым номером 74:41:0101053:14 (предыдущий номер <...> :41:010150:14) площадью 951 кв.м. (далее - земельный участок с кадастровым номером 14);

- земельный участок с кадастровым номером 74:41:0101053:134 площадью 621 кв.м. (далее – земельный участок с кадастровым номером 134).

При этом земельный участок с кадастровым номером 14 на момент принятия Постановления от 29.11.2007 № 2898 об утверждении акта выбора земельного участка и размещения информации на сайте Администрации www.ozerskadm.ru уже находился в пользовании общества на основании договора аренды от 28.08.1998 № 2663.

Постановлением Администрации от 11.07.2011 № 2148 ООО «Мистер Икс» утверждено местоположение границ многоконтурного земельного участка уточненной площадью 621 кв.м, расположенного в 5 м на юго-запад от нежилого здания по б. Луначарского, 23а для расширения земельного участка под реконструкцию нежилого здания магазина и организации благоустройства к нему, ранее предварительно согласованного на основании Постановления от 29.11.2008 № 2898, от 17.12.2010 № 4480.

В материалы дела представлен кадастровый паспорт от 16.08.2011 № 7441/204/11-113 земельного участка с кадастровым номером 134, который содержит следующие сведения:

- дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости 16.08.2011;

- местоположение: участок находится примерно в 5 м по направлению на юго-запад от ориентира нежилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г. Озерск, б. Луначарского, 23а;

- разрешенное использование: для расширения земельного участка под реконструкцию нежилого здания магазина по б. Луначарского, 23а, и для организации благоустройства к нему;

- площадь 621 кв.м;

- граница земельного участка состоит из 2 контуров.

Согласно Соглашению от 17.11.2011, заключенному Управлением и ООО «Мистер Икс», договор о предоставлении в пользование на условиях аренды от 28.08.1998 № 2663 (земельный участок с кадастровым номером 14, площадью 929 кв.м)

расторгнут.

В последующем в соответствии с Постановлением Администрации от 17.11.2011 № 3299 земельный участок площадью 929 кв.м, ранее предоставленный ТОО «Мистер Икс» в аренду для размещения магазина «Опус» по б. Луначарского, 17а, на основании Постановления от 11.08.1998 № 1960, в связи с переименованием юридического лица изъят и предоставлен ООО «Мистер Икс» в аренду сроком на 10 лет земельный участок с кадастровым номером 14, площадью 951 кв.м. для размещения нежилого здания магазина по адресу: г. Озерск, б. Луначарского, 23а, заключен договор от 17.11.2011 № 9191.

В материалы дела представлен кадастровый паспорт <...> /12-58365 от 19.03.2012 земельного участка с кадастровым номером 14, который содержит следующие сведения:

- предыдущий номер <...> :41:010150:14;
- дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости 29.11.2005;
- местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир здание магазина «Опус», почтовый адрес ориентира: г. Озерск, б. Луначарского, 23а;
- разрешенное использование: для размещения нежилого здания магазина;
- площадь 951 кв.м.

Таким образом, на момент утверждения акта выбора (Постановление от 29.11.2007 № 2898), размещения 22.12.2010 информации о возможном предоставлении в пользование земельного участка земельный участок с кадастровым номером 14 был поставлен на кадастровый учет, предоставлен в пользование ООО «Мистер Икс» и на нем располагался объект недвижимого имущества, принадлежащий на праве собственности обществу.

Администрацией Постановлением от 29.06.2012 № 1821 принято решение о предоставлении ООО «Мистер Икс» в аренду сроком на 3 года многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 134, площадью 621 кв.м. для расширения земельного участка под реконструкцию нежилого здания магазина по бульвару Луначарского, 23а, и для организации благоустройства к нему и Управлением заключен с ООО «Мистер Икс» договор № 9480 от 29.06.2012 аренды земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101053:134 сроком до 29.06.2015.

Обществу выдано Разрешение № ru74309000-64 от 18.12.2012 на ввод в эксплуатацию реконструированного объекта капитального строительства – здания продовольственного магазина «Опус», расположенного по адресу: г. Озерск, б. Луначарского, 23а.

1. Согласно пункту 6 статьи 30 ЗК РФ в случае, если земельный участок

сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с [подпунктами 3 и 4 пункта 4](#) статьи 30 ЗК РФ, если иной порядок не установлен ЗК РФ.

[Подпунктом 3 пункта 4](#) статьи 30 ЗК РФ предусмотрено предоставление земельных участков в аренду для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов, предусматривающего принятие акта выбора земельного участка, утверждаемого после информирования населения о его возможном или предстоящем предоставлении (пункт 3 статьи 31 ЗК РФ).

Подпунктом [4 пункта 4](#) статьи 30 ЗК РФ установлено, что предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется путем проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

Из представленных документов следует, что земельный участок на момент утверждения акта выбора (Постановление от 29.11.2007 № 2898), размещения 22.12.2010 информации о возможном предоставлении в пользование земельного участка земельный участок с кадастровым номером 14 был поставлен на кадастровый учет, предоставлен в пользование ООО «Мистер Икс» и на нем располагался объект недвижимого имущества, принадлежащий на праве собственности обществу. Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 14 подлежал предоставлению обществу в порядке статьи 36 ЗК РФ.

2. При рассмотрении дела антимонопольным органом в отношении земельного участка с кадастровым номером 134 установлено следующее.

Администрацией принято Постановление от 29.06.2012 № 1821, согласно которому «ООО «Мистер Икс» предоставлен в аренду сроком на 3 года многоконтурный земельный участок с кадастровым номером 74:41:0101053:134, площадью 0621га для расширения земельного участка под реконструкцию нежилого здания магазина по бульвару Луначарского, 23а, и для организации благоустройства к нему, ранее предварительно согласованного Постановлениями от 29.11.2007 № 28/98, от 17.12.2010 № 4480 в границах, утвержденных Постановлением от 11.07.2011 № 2148».

Вместе с тем, в Постановлении от 29.06.2012 № 1821 безосновательно указано, что земельный участок с кадастровым номером 134, площадью 621 кв.м. ранее предварительно согласован Постановлениями от 29.11.2007 № 28/98, от 17.12.2010 № 4480. Так указанная в Постановлениях площадь земельного участка не совпадает с площадью земельного участка с кадастровым номером 134. Кроме того, в Постановлениях указан земельный участок с кадастровым номером 14, который по договору аренды от 28.08.1998 № 2663 был предоставлен в пользование ООО «Мистер Икс» и подлежал предоставлению обществу в порядке статьи 36 ЗК РФ.

Документов, подтверждающих информирование населения о предоставлении земельного участка площадью 621 кв.м. в районе здания магазина по бульвару Луначарского, 23а до принятия Постановления от 29.06.2012 № 1821 о предоставлении в аренду ООО «Мистер Икс», Администрацией, Управлением не представлено.

Указание Администрации о том, что информирование населения о предстоящем предоставлении земельного участка с кадастровым номером 134 обеспечено путем размещения 22.12.2010 на официальном сайте Администрации www.ozerskadn.ru, не может быть принят во внимание, поскольку из содержания статьи 31 ЗК РФ следует, что орган местного самоуправления заблаговременно информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

В данном случае заблаговременное информирование населения не осуществлялось, поскольку содержание публикации от 22.12.2010 не позволяет сделать вывод о том, что организация (индивидуальный предприниматель) может обратиться с заявлением о получении земельного участка в пользование на праве аренды, а текст публикации содержит сведения о предоставлении земельного участка площадью 1571 кв.м под проектирование реконструкции здания магазина «Опус» по б. Луначарского, 23а, и организации благоустройства к нему.

Содержание публикации от 22.12.2010 могло препятствовать подаче заявлений, поскольку ее текст содержит сведения о предоставлении земельного участка площадью 1571 кв.м под проектирование реконструкции здания магазина «Опус» по б. Луначарского, 23а, и организации благоустройства к нему и в ней отсутствуют сведения о возможности граждан, организаций обратиться с заявлением о получении земельных участков в пользование на праве аренды.

Кроме того, из представленных документов и пояснений Администрации следует, что земельный участок с кадастровым номером 14 на момент размещения информации находился в пользовании ООО «Мистер Икс», что исключало возможность предоставления земельного участка площадью 1571 кв.м. в 2012 году.

Определив в качестве разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 134 для расширения земельного участка под реконструкцию нежилого здания магазина по бульвару Луначарского, 23а, и для организации благоустройства к нему, Администрацией созданы условия, при которых иные хозяйствующие субъекты, за исключением пользователя земельного участка с кадастровым номером 14, на котором расположено здание магазина «Опус» с почтовым адресом: г. Озерск, б. Луначарского, 23а, не могли претендовать на получение земельного участка с кадастровым номером 134 ввиду отсутствия потребности в расширении земельного участка под реконструкцию нежилого здания магазина по бульвару Луначарского, 23а.

В результате предоставления Администрацией земельного участка с кадастровым номером 134 созданы преимущественные условия деятельности ООО «Мистер Икс» в сфере строительства объекта торговли, обеспечена обществу возможность организации объектов торговли в границах, превышающих земельный участок с кадастровым номером 14.

Таким образом, со стороны Администрации не приняты предусмотренные

действующим законодательством меры по доведению до неопределенного круга лиц сведений о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка, что создает преимущественные условия осуществления деятельности с использованием земельного участка отдельному хозяйствующему субъекту путем доступа к информации в приоритетном порядке, может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при получении доступа к земельным ресурсам и противоречит части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле в части ограничения доступа к объектам инфраструктуры.

Действия Администрации Озерского городского округа по принятию в нарушение пункта 3 статьи 31 ЗК РФ Постановления от 29.06.2012 № 1821 о предоставлении ООО «Мистер Икс» в аренду земельного участка с кадастровым номером 134 могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке строительства объектов торговли и оказания услуг торговли на территории Озерского городского округа, в том числе путем создания необоснованных преимущественных условий ООО «Мистер Икс» при предоставлении земельных участков и являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле в части ограничения доступа к объектам инфраструктуры.

Во исполнение Постановления от 29.06.2012 № 1821 Управлением имущественных отношений Администрации Озерского городского округа с ООО «Мистер Икс» заключен договор № 9480 от 29.06.2012 аренды земельного участка с кадастровым номером 134, площадью 621 кв.м. и имущество земельный участок передан хозяйствующему субъекту без соблюдения пункта 3 статьи 31 ЗК РФ.

Действия Управления имущественных отношений Администрации Озерского городского округа по заключению в нарушение пункта 5 статьи 30 ЗК РФ договора № 9480 от 29.06.2012 аренды земельного участка с кадастровым номером 134, площадью 621 кв.м. для расширения земельного участка под реконструкцию нежилого здания магазина по бульвару Луначарского, 23а, и для организации благоустройства без соблюдения требований об обязательном предварительном информировании неопределенного круга лиц о возможности или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке строительства объектов торговли и оказания услуг торговли на территории Озерского городского округа, в том числе путем создания необоснованных преимущественных условий ООО «Мистер Икс» при предоставлении земельного участка и являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле в части ограничения доступа к объектам инфраструктуры.

Поскольку ООО «Мистер Икс» осуществлено строительство продовольственного магазина, что подтверждается Разрешением на ввод в эксплуатацию 18.12.2012, свидетельством о государственной регистрации права собственности, Комиссия считает возможным предписание Администрации, Управлению не выдавать.

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, статьи 15 Закона о торговле действия Администрации Озерского городского округа по созданию преимущественных условий деятельности ООО «Мистер Икс» путем предоставления в соответствии с Постановлением от 29.06.2012 № 1821 земельного участка с кадастровыми номерами 74:41:01.01.053:134, в аренду без соблюдения требований об обязательном предварительном информировании неопределенного круга лиц о возможности предоставлении его в пользование при условии возникновения обязанности по информированию населения о предстоящем предоставлении земельного участка на основании пункта 3 статьи 31 ЗК РФ, поскольку они могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке строительства объектов торговли и оказания услуг торговли на территории Озерского городского округа.

2. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле действия Управления имущественных отношений Администрации Озерского городского округа по заключению договоров № 9480 от 29.06.2012 аренды земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101053:134 без соблюдения требований об обязательном предварительном информировании неопределенного круга лиц о возможности предоставлении его в пользование при условии возникновения обязанности по информированию населения о предстоящем предоставлении земельного участка на основании пункта 3 статьи 31 ЗК РФ, поскольку они могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке строительства объектом торговли и оказания услуг торговли на территории Озерского городского округа.

3. Администрации Озерского городского округа, Управлению имущественных отношений Администрации Озерского городского округа предписания, предусмотренные частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

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

5. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

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