

Главе администрации
Старооскольского городского
округа Белгородской области
<...>

309514, Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Ленина, д.46/17

Резолютивная часть решения
объявлена 24.04.2013 г.

Полный текст решения
изготовлен 06.05.2013 г.

РЕШЕНИЕ

06 мая 2013 года г. Белгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области (далее - Белгородское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – <...> – заместитель руководителя управления, начальник отдела контроля органов власти; члены Комиссии: <...> - заместитель начальника отдела контроля органов власти, <...> - ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти, <...> — ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, в присутствии представителя администрации Старооскольского городского округа, начальника отдела договорной работы правового управления <...> (доверенность № 1-3-20/1150 от 19.06.2012), рассмотрев дело № 133-13-А3 по признакам нарушения администрацией Старооскольского городского округа части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), установила:
В ходе проведения 20.02.2013 выездной проверки соблюдения администрацией Старооскольского городского округа Белгородской области положений статей 15-21 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ (далее - Закон о защите конкуренции) было проанализировано постановление главы администрации Старооскольского городского округа от 18 сентября 2012 года № 3410 «О предоставлении ООО «Теплоснаб» в аренду сроком на 3 года земельного участка по адресу: Белгородская область, город Старый Оскол, станция Котел, промузел, площадка «Транспортная», проезд Ш-3, для строительства складского помещения» (далее - постановление от 18 сентября 2012 года № 3410).

Из преамбулы указанного постановления следует, что земельный участок предоставлен на основании материалов Департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа, ходатайства общества с ограниченной ответственностью «Теплоснаб», извещение опубликованного в газете «Оскольский Край» от 27.11.2008 № 218-219 (359-360).

Пунктом 1 постановления от 18 сентября 2012 года № 3410 обществу с ограниченной ответственностью «Теплоснаб» предоставлен в аренду сроком на 3 года земельный участок с кадастровым номером 31:06:0401003:405, из земель категории — земли населенных пунктов, площадью 3960,0 кв.м., по адресу: Белгородская область, город Старый Оскол, станция Котел, промузел, площадка «Транспортная», проезд Ш-3, для строительства складского помещения. Из представленных администрацией материалов по запросу Белгородского УФАС РФ усматривается, что имеется извещение о наличии земельных участков для проектирования складского помещения по адресу: г. Старый Оскол, промузел, ст. Котел.

Данное извещение не может свидетельствовать о намерении администрации в предоставлении земельного участка в аренду, спустя 4 года с даты публикации. 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 18 сентября 2012 года № 3410 не усматривается, что при предоставлении в аренду земельного участка ООО «простор» были соблюдены требования ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ.

Кроме того, 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 Кодекса. После определения участка, подходящего для строительства того объекта, в отношении которого заинтересованным лицом подано заявление, ч. 3 ст. 31 Кодекса 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.

В силу правила ч. 1 ст. 31 Кодекса 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 Кодекса 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 Кодекс 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 Кодекса, 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 Кодекса. Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в п. 11 ст. 1 Кодекса, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу. Принимая решение о предоставлении в аренду земельного участка без проведения обязательных публичных процедур в соответствии с требованиями ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ, администрация Старооскольского городского округа 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 представитель администрации Старооскольского городского округа представил копии документов и пояснил, что данный земельный участок был предоставлен в соответствии со ст. 31 Земельного Кодекса РФ с предварительным согласованием места размещения объекта. Процедура предоставления земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта, предусмотренная с. 31, 32 Земельного кодекса РФ полностью соблюдена, в связи с чем, принятие постановления от 18.09.2012 года № 3410 не нарушает антимонопольное законодательство. При публикации в газете «Оскольский край» от 27 ноября 2008 года объявления о наличие земельных участков указан не полный адрес, но он полностью соответствует адресу указанному в постановлении № 3410. Ориентиром данного участка служит единственный проезд Ш-3, а район на котором расположен участок обозначается на схемах и картах как площадка «Транспортная». Данный адрес подтверждается справкой о присвоении объекту недвижимости адреса и кадастровым паспортом земельного участка. Для желающих приобрести данный земельный участок указанный адрес является вполне понятным и конкретным.

Комиссия оценивает пояснение и предоставленные представителем администрации Старооскольского городского округа копии документов, как документы, подтверждающие, что при принятии постановления главы администрации Старооскольского городского округа от 18 сентября 2012 года № 3410 «О предоставлении ООО «Теплоснаб» в аренду сроком на 3 года земельного участка по адресу: Белгородская область, город Старый Оскол, станция Котел, промузел, площадка «Транспортная», проезд Ш-3, для строительства складского помещения» были соблюдены требования Земельного кодекса РФ.

На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дела пришла к выводу, что при принятии постановления главы администрации Старооскольского городского округа от 18 сентября 2012 года № 3410 «О предоставлении ООО «Теплоснаб» в аренду сроком на 3 года земельного участка по адресу: Белгородская область, город Старый Оскол, станция Котел, промузел, площадка «Транспортная», проезд Ш-3, для строительства складского помещения» не было нарушено антимонопольное законодательство и это является основанием для прекращения производства по делу.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ст. 48, 49 Закона о защите конкуренции

Комиссия Белгородского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела № 133-13-АЗ в отношении администрации Старооскольского городского округа в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>