

РЕШЕНИЕ

по делу № 825-13-а

«26» февраля 2014 г.

г. Пермь

Резолютивная часть решения оглашена "26" февраля 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено "13" марта 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

рассмотрев дело № 825-13-а, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Нытвенского муниципального района Пермского края ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ООО «ПАРТНЕР Трейд», путем предоставления земельного участка на праве аренды под строительство по адресу: Пермский край, г. Нытва, ул. Карла Марка, 64, площадью 2123 кв.м. ООО «Омега Стройкомплекс» при наличии двух заявок без соблюдения процедуры торгов, что приводит или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции в сфере землепользования на территории г. Нытва,

УСТАНОВИЛА:

28.08.2013 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю (далее также – Пермское УФАС России) поступило обращение ООО «Партнер Трейд» (вх.№11260-13) о проверке на соответствие антимонопольному законодательству действий Администрации Нытвенского муниципального района Пермского края (далее – Администрация) при распоряжении земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, установлено следующее.

Согласно документов и информации, представленных в Пермское УФАС России, в Администрацию с заявлением о предоставлении на праве аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Нытва, ул. К. Маркса, в районе здания Пенсионного фонда обратилось ООО «Омега Стройкомплекс» и ООО «ПАРТНЕР Трейд».

20.06.2012 г. Администрацией принято распоряжение № 1071-р об утверждении акта выбора земельного участка.

Земельный участок по адресу: Пермский край, г. Нытва, ул. Карла Марка, 64, площадью 2123 кв.м. был сформирован и поставлен на государственный кадастровый учет 28.06.2012 г.

18.07.2012 г. Администрацией было вынесено Распоряжение № 1335-р «О предоставлении ООО «Омега Стройкомплекс» земельного участка в аренду».

Таким образом, при наличии двух заявок указанный земельный участок был предоставлен ООО «Омега Стройкомплекс» без соблюдения процедуры торгов.

Представитель Администрации с обстоятельствами рассматриваемого дела не согласен.

Представитель заинтересованных лиц поддержали позицию Администрации.

Изучив представленные документы и информацию, выслушав доводы сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии со ст. 29 Земельного кодекса РФ предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на основании решения органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со [статьями 9, 10 и 11](#) настоящего Кодекса.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения муниципального района относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

В силу ч.ч. 1, 4 ст. 40 Устава Нытвенского муниципального района Пермского края, утвержденного решением Земского собрания Нытвенского муниципального района Пермского края от 22.06.2005 N 54 (далее также – Устав) Администрация Нытвенского муниципального района является органом местного самоуправления, осуществляющий исполнительно-распорядительные функции, в полномочия которого относится решение вопросов местного значения, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Земского Собрания Нытвенского муниципального района.

Согласно п. 2 ч. 1, ч. 3, ч. 5 ст. 30 Земельного кодекса РФ предоставление земельных участков в аренду для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию с предварительным согласованием мест размещения объектов в следующем порядке:

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

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

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

В целях выбора земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта строительства заинтересованные лица обязаны обратиться с соответствующим заявлением в уполномоченный орган местного самоуправления (ч. 1 ст. 31 Земельного кодекса РФ).

После определения соответствующего земельного участка орган местного самоуправления информирует население о возможном предоставлении земельного участка для строительства. Публичное информирование направлено в целом на защиту интересов возможных претендентов на земельный участок.

На этой стадии заинтересованными лицами могут быть поданы документы на получение права на выставленный земельный участок.

В случае, если на спорный земельный участок претендуют два и более лиц, он подлежит выставлению на торги. Указанная позиция также подтверждается Постановлением Президиума ВАС РФ № 4224/10 от 14.09.2010 г.

В случае, когда для предоставления земельного участка подана только одна заявка, результаты выбора, в т.ч. после информирования органами местного самоуправления населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства, оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной 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 (ч.ч. 3, 5 ст. 31 Земельного кодекса РФ).

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 Земельного кодекса РФ).

Таким образом, решение о предварительном согласовании места размещения объекта принимается на основании документов, представленных заявителем.

Решение о предварительном согласовании места размещения объекта действует в течение трех лет, 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 и последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства (ч. 8 ст. 31, ч. 1 ст. 32 Земельного кодекса РФ).

Исходя из системного толкования указанных норм Земельного кодекса РФ, орган

местного самоуправления не вправе после предварительного согласования места размещения объекта одному лицу передавать участок на торги при поступлении впоследствии заявок от других лиц.

Таким образом, право всех заинтересованных лиц в предоставлении земельного участка ограничено во времени моментом утверждения акта выбора земельного участка и согласованием места размещения объекта строительства.

При этом, 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 органам или организациям, 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 том числе запрещается предоставление отдельным хозяйствующим субъектам необоснованных преференций на конкретном товарном рынке.

Для соблюдения требований антимонопольного законодательства Администрация должна была обеспечить равный доступ хозяйствующих субъектов к получению прав на указанный земельный участок.

В данном случае ООО «Омега Стройкомплекс» и ООО «Партнер Трейд» 04.05.2012 г. обратились в Администрацию с заявлениями о предоставлении в аренду сроком на 3 года спорного земельного участка.

07.06.2012 года Администрацией были направлены письма в адрес заявителей о предоставлении в срок до 15.06.2012 г. документов, подтверждающих возможность исполнения существенных условий, которые указаны в информации о выделении земельного участка с условием сохранения архитектурно-исторического облика центра города и проектирования и выполнения строительно-монтажных работ по наружному освещению в срок проведения ремонтных работ центральной площади.

На рассмотрении дела Представитель ООО «Партнер Трейд» пояснил, что запрашиваемые документы Администрации не были представлены. Администрация, рассматривая заявление ООО «Партнер Трейд» от 04.05.2012 г., не обладала информацией, необходимой для согласования места размещения объекта.

Учитывая изложенное, действия Администрации по предоставлению земельного участка на праве аренды ООО «Омега Стройкомплекс» не свидетельствует о нарушении норм действующего законодательства и не ограничивает равный доступ хозяйствующих субъектов к получению прав на указанный земельный участок .

Информации о наличии заявлений ООО «Партнер Трейд» о предоставлении спорного земельного участка, направленных Администрации до 20.06.2012 г. (т.е. до принятия распоряжения № 1071-р об утверждении акта выбора земельного участка) Комиссии Пермского УФАС России не представлено.

Факт поступления заявления № 38 ООО «Партнер Трейд» 28.11.2012, то есть после утверждения акта выбора земельного участка, не имеет правового значения по основаниям, изложенным выше.

Таким образом, Комиссия Пермского УФАС не находит в действиях Администрации признаков нарушения антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение настоящего дела в отношении Администрацией Нытвенского муниципального района Пермского края по ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с отсутствием в действиях учреждения признаков нарушения антимонопольного законодательства.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.1 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.