

Резолютивная часть решения оглашена 14 марта 2013г.

В полном объеме решение изготовлено 22 марта 2013г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии: <...> – заместителя руководителя – начальника отдела госзаказов и контроля в сфере ЖКХ Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

<...> – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

в присутствии:

<...> – заявителя;

<...> – представителя заявителя – <...>, без надлежащим образом оформленных полномочий;

<...> – представителя ответчика – администрации города Сельцо Брянской области, ведущего специалиста отдела экономики, торговли и имущественных отношений администрации г. Сельцо Брянской области, действующей на основании доверенности от <...>г. №<...>;

<...> – представителя заинтересованного лица – <...>, действующего на основании доверенности от <...>г. 32 АБ 0454516;

<...> – представителя заинтересованного лица – <...>, адвоката Брянской областной коллегии адвокатов, действующей на основании ордера от <...>г. №<...>, выданного БОКА,

рассмотрев дело №117 по признакам нарушения администрацией города Сельцо Брянской области (241550, Брянская область, город Сельцо, ул. Горького, д. 14) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), установила следующее:

29.03.2010г. между администрацией города Сельцо Брянской области (Арендодатель) и <...> (Арендатор) был заключен договор аренды земельного участка от 29.03.2012г. №1192, согласно которому Арендодателем Арендатору передан в аренду земельный участок площадью 16,0 кв.м., расположенный по адресу: Брянская обл., г. Сельцо, ул. Лягина, рынок сроком на 11 месяцев с 01.10.2009г. по 31.08.2010г.

26.09.2011г. администрацией города Сельцо Брянской области принято заявление <...> о перезаключении договора аренды земельного участка на новый срок, в связи с окончанием срока действия договора аренды земельного участка от 29.03.2010г. №1192, и об увеличении площади представляемого участка для установки торгового павильона.

В еженедельной газете города Сельцо Брянской области «Сельцовский вестник» от 03 ноября 2011 года №45 (881) администрацией города Сельцо Брянской области было размещено информационное сообщение о возможном предоставлении дополнительного земельного участка, площадью 47,0 кв.м., расположенного по ул. Лягина – рынок в районе жилого дома №11/3 для расширения существующего земельного участка под торговым киоском с целью установки торгового павильона.

30.11.2011г. в адрес администрации города Сельцо Брянской области обратилась с заявлением <...> о предоставлении указанного в вышеназванном информационном сообщении земельного участка для установки торгового павильона.

13.12.2011 г. в ответ на заявление Воронцовой Е.Ф. от 30.11.2011г. администрация города Сельцо Брянской области дала ответ-разъяснение (исх. №3194) о том, что указанный земельный участок не является объектом продажи, а предоставляется без проведения процедуры торгов для расширения существующего земельного участка под торговым киоском, предоставленного в аренду ИП <...> с целью установки им торгового павильона и в связи с чем заявление <...> не может быть принято к рассмотрению.

21.03.2012г. администрацией города Сельцо Брянской области принято заявление <...> о предоставлении земельного участка в аренду сроком на 15 лет площадью 63,0 кв.м.

10.04.2012г. Советом народных депутатов города Сельцо было принято решение №5-675 «О предоставлении ИП <...> дополнительного земельного участка площадью 47,0 кв.м., расположенного по ул. Лягина» (далее – Решение от 10.04.2012г. №5-675), которым определено предоставление ИП <...> дополнительного земельного участка площадью 47,0 кв.м., расположенного по ул. Лягина, рынок, в районе жилого дома №11/3, для расширения существующего земельного участка под торговым киоском с целью установки торгового павильона.

10.04.2012г. Советом народных депутатов города Сельцо было принято решение №5-676 «О предоставлении ИП <...> земельного участка площадью 63,0 кв.м., расположенного по ул. Лягина в долгосрочную аренду на 15 лет» (далее – Решение от 10.04.2012г. №676), которым определено предоставление ИП <...> земельного участка площадью 63,0 кв.м., расположенного по ул. Лягина, рынок, в районе жилого дома №11/3, для установки торгового павильона в долгосрочную аренду на 15 лет.

Во исполнение вышеназванных решений администрацией города Сельцо Брянской области было принято постановление от 02.05.2012г. №252 «О предоставлении земельного участка ИП <...> для установки торгового павильона» (далее – постановление от 02.05.2012г. №252).

Пунктами 1 и 2 постановления от 02.05.2012г. №252 определено предоставить ИП <...> дополнительный земельный участок площадью 47,0 кв.м., расположенный по ул. Лягина, рынок, в районе жилого дома №11, для расширения существующего земельного участка под торговым киоском с целью установки торгового павильона и земельный участок из земель населенных пунктов площадью 63,0 кв.м., расположенный по ул. Лягина, рынок, в районе жилого дома №11, в аренду сроком на 15 лет для установки и эксплуатации торгового павильона.

На основании постановления от 02.05.2012г. №252 между администрацией города Сельцо Брянской области (Арендодатель) и <...> (Арендатор) 02.05.2012г. был заключен договор аренды земельного участка №1292.

В соответствии с положениями вышеуказанного договора от 02.05.2012г. №1292 Арендодатель обязался передать Арендатору земельный участок в аренду площадью 63,0 кв.м., расположенный по адресу: Брянская обл., г. Сельцо, ул. Лягина – рынок, 11, с кадастровым номером 32:32:0010506:55 для установки и эксплуатации торгового киоска, сроком действия с 02.05.2012г. по 01.05.2027г. Актом приема-передачи земельного участка вышеуказанный земельный участок передан Арендатору.

Таким образом в действиях администрации города Сельцо Брянской области содержатся признаки нарушения ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

В рамках рассмотрения дела №117 Комиссией Брянского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства установлено следующее:

<...> было подано исковое заявление в Сельцовский городской суд Брянской области к администрации города Сельцо Брянской области о признании договора аренды земельного участка от 02.05.2012г. №1292 ничтожным.

19.07.2012г. исковое заявление <...> было принято Сельцовским городским судом Брянской области и возбуждено производство по делу №2-380/2012.

30.08.2012г. рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства №117 было приостановлено до момента вступления в законную силу решения Сельцовского городского суда по делу №2-380/2012, имеющего значение для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства №117.

В ходе рассмотрения Сельцовским городским судом Брянской области вышеуказанного судебного дела <...> уточнила исковые требования и просила отменить Решение от 10.04.2012г. №5-675, Решение от 10.04.2012г. №5-676, постановление от 02.05.2012г. №252 и признать договор аренды земельного участка от 02.05.2012г. №1292 ничтожным.

Как установлено Сельцовским городским судом Брянской области, администрацией г. Сельцо Брянской области было принято решение о передаче земельного участка в аренду <...>, в связи с тем, что <...> являлась арендатором уже существующего земельного участка, то есть было реализовано преимущественное право на заключение договора аренды, что свидетельствует о соблюдении администрацией г. Сельцо Брянской области требований ст.34 Земельного кодекса РФ, регламентирующий порядок предоставления гражданам

земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, и ст. 621 Гражданского кодекса РФ, согласно которой если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

В ходе судебного разбирательства также установлено, спорный земельный участок предоставлен не для строительных целей, а для установки временного сооружения.

Порядок предоставления в аренду земельных участков, не связанных со строительством, предусмотрен ст.8 Положения о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Сельцовского городского округа, утвержденного решением Совета народных депутатов от 26.07.2007г. №4-502 (далее – Положение от 26.07.2007г. №4-502).

Судом первой инстанции – Сельцовским городским судом Брянской области сделан вывод о том, что администрацией города Сельцо Брянской области на основании норм Земельного кодекса РФ и Положения от 26.07.2007г. №4-502 в пределах своих полномочий принято в соответствии с действующим законодательством РФ законное решение о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Сельцо, ул. Лягина – рынок, 11, с кадастровым номером <...>, ИП <...>

Решением по гражданскому делу №2-380/2012 Сельцовский городской суд Брянской области в удовлетворении исковых требований истице <...> отказал, в связи с законными действиями со стороны администрации города Сельцо при предоставлении вышеуказанного земельного участка в аренду ИП <...> под установку торгового павильона.

Вышеуказанный судебный акт был обжалован <...> в Брянский областной суд.

31.01.2013г. вступило в законную силу апелляционное определение апелляционной инстанции Брянского областного суда по делу №33-253/13 по иску <...> на решение Сельцовского городского суда Брянской области от 26.09.2012г. по делу №2-380/2012 к администрации города Сельцо, Совету народных депутатов города Сельцо об отмене Решения от 10.04.2012г. №5-675, Решения от 10.04.2012г. №5-676, постановления от 02.05.2012г. №252 и признании договора аренды земельного участка от 02.05.2012г. №1292 ничтожным, которое оставило решение Сельцовского городского суда Брянской области от 26.09.2012г. без изменения, а апелляционную жалобу без удовлетворения.

В связи с вышеизложенным, при предоставлении земельного участка в аренду площадью 63,0 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., г. Сельцо, ул. Лягина – рынок, 11, с кадастровым номером <...> для установки и эксплуатации торгового киоска, сроком действия с 02.05.2012г. по 01.05.2027г., фактов нарушения земельного законодательства РФ и как следствие антимонопольного законодательства РФ со стороны администрации города Сельцо Брянской области не установлено.

Комиссия Брянского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Производство по делу о нарушении антимонопольного законодательства №117 прекратить в связи с отсутствием в действиях администрации города Сельцо Брянской области факта нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

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