

РЕШЕНИЕ
(извлечение)

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 040-12-АЗ по признакам нарушения администрацией Вейделевского района Белгородской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установила:

В ходе проведения 26.01.2012 года планового контрольного мероприятия по проверке соблюдения положений статей 15-18, 20, 21 Закона «О защите конкуренции» администрацией Вейделевского района Белгородской области было проанализировано распоряжение администрации Вейделевского района от 8 июля 2011 года № 764 «О предоставлении Обществу с ограниченной ответственностью «Аланта» в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Белгородская область, п. Вейделевка, ул. Центральная, 16/22».

Как следует из преамбулы указанного распоряжения оно издано на основании письменного заявления заместителя директора ООО «Аланта» о расторжении договора аренды от 10 августа 2007 года № 249/1, общей площадью 17 кв.м., расположенный по адресу: Белгородская область, п. Вейделевка, ул. Центральная, 16/22, предоставленный ранее под объект торговли и предоставления данного земельного участка в аренду на 11 месяцев и в соответствии со статьями 22, 46 ЗК РФ.

Пунктом 1 указанного распоряжения прекращено право аренды Обществу с ограниченной ответственностью «Аланта» на земельный участок общей площадью 17 кв.м., расположенный по адресу: Белгородская область, п. Вейделевка, ул. Центральная, 16/22, предоставленный ранее под объект торговли.

Пунктом 2 указанного распоряжения Обществу с ограниченной ответственностью «Аланта» предоставлен в аренду сроком на 11 месяцев земельный участок с кадастровым номером 31:25:0803037 общей площадью 17 кв.м., расположенный по адресу: Белгородская область, п. Вейделевка, ул. Центральная, 16/22, под объект торговли.

По мнению Белгородского УФАС России распоряжение принято с нарушением федерального законодательства.

Согласно статье 34 Земельного кодекса Российской Федерации, органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны, в том числе, обеспечить информацию о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

В соответствии с статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации по истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 35, пунктом 1 статьи 36 и статьей 46 настоящего Кодекса.

Таким образом, арендатор имеет преимущественное, приоритетное перед другими лицами, но не исключительное право на аренду земельного участка. В силу пункта 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «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 Вейделевского района <...> пояснила, что на данном земельном участке расположено торговое помещение принадлежащее на правах собственности ООО «Аланта» и представила копию свидетельства на право собственности.

Рассмотрев представленные материалы, выслушав доводы и возражения представителя администрации Вейделевского района, Комиссией Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) установлено следующее.

В соответствии с статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

На основании представленных администрацией Вейделевского района документов Комиссия по рассмотрению дела пришла к выводу, что распоряжение администрации Вейделевского района от 8 июля 2011 года № 764 «О предоставлении Обществу с ограниченной ответственностью «Аланта» в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Белгородская область, п. Вейделевка, ул. Центральная, 16/22» было принято в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая изложенное, Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, часть 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 20.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Белгородского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела № 040-12-АЗ в связи с отсутствием нарушений антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях администрации Вейделевского района Белгородской области.