

7 декабря 2015 года

г. Омск

Резолютивная часть оглашена 23.11.2015

Изготовлено в полном объеме 07.12.2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

"<...>" – руководителя управления, председателя Комиссии;

"<...>" – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

"<...>" – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

"<...>" – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

"<...>" – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

при участии от заявителя по делу – "<...>" (доверенность от 20.11.2015 без номера, личность удостоверена паспортом);

при участии от ответчика по делу:

Администрации Русско-Полянского городского поселения Русско-Полянского муниципального района Омской области (далее – Администрация поселения):

"<...>" – ведущего специалиста Администрации поселения (доверенность от 10.11.2015 без номера, личность удостоверена паспортом);

при участии от лица, располагающего сведениями:

Администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области (далее – Администрация района):

"<...>" – председателя комитета по управлению имуществом Администрации района (доверенность от 03.11.2015 без номера, личность удостоверена паспортом),

"<...>" – начальника юридического отдела Администрации района (доверенность от 03.11.2015 без номера, личность удостоверена паспортом),

рассмотрев дело № 05/20-15 по признакам нарушения Администрацией поселения (646780, Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Ленина,

д. 78) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

1. Дело № 05/20-15 возбуждено приказом руководителя Омского УФАС России от 02.10.2015 № 222 на основании заявления ОАО «Русагропромторг» (вх. Омского УФАС России от 03.07.2015 № 6205), указывающего на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Так, ОАО «Русагропромторг» указывает, что 29.01.2015 в адрес Администрации района было направлено обращение о предоставлении земельных участков расположенных по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Ленина 41 площадью 500 кв.м. и 130 кв.м. под строительство инфраструктуры.

04.02.2015 данное обращение было направлено в Администрацию поселения для рассмотрения вопроса о предоставлении вышеуказанных земельных участков.

03.03.2015 в нарушение статьи 12 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» Администрацией поселения в адрес ОАО «Русагропромторг» направлен ответ о возможности выделения вышеуказанных земельных участков.

Между тем, на момент обращения ОАО «Русагропромторг» Администрацией поселения проводилась процедура предоставления вышеуказанного земельного участка в собственность другому лицу.

По мнению ОАО «Русагропромторг», вышеуказанный земельный участок предоставлен в собственность с нарушением норм земельного законодательства по следующим основаниям:

В соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), действующей до 01.03.2015, предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

- без предварительного согласования мест размещения объектов;
- с предварительным согласованием мест размещения объектов.

В соответствии с пунктом 2 статьи 30 ЗК РФ предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.1 настоящей статьи.

Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка:

– выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

– определение разрешенного использования земельного участка;

– определение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

– публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) проведение 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;

3) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Таким образом, по мнению ОАО «Русагропромторг», Администрацией поселения нарушена процедура предоставления вышеуказанного земельного участка в собственность, предусмотренная статьей 30 ЗК РФ.

2 .Представители Администрации поселения, Администрации района, привлеченные к участию в деле № 05/20-15 определением от 14.10.2015, относительно обстоятельств дела № 05/20-15 на заседаниях Комиссии 10.11.2015 и 23.11.2015 пояснили следующее.

ОАО «Русагропромторг» обратилось в Администрацию района с заявлением (исх. от 29.01.2015 № 6) о предоставлении земельных участков площадью 500 кв.м. и 130 кв.м. под строительство инфраструктуры.

Администрация района перенаправила вышеуказанное заявление

Администрации поселения (исх. от 04.02.2015 № 170).

Администрацией поселения в адрес ОАО «Русагропромторг» был направлен ответ (исх. от 03.03.2015 № 1316) о том, что Администрация поселения не возражает против выделения ОАО «Русагропромторг» земельных участков площадью 500 кв.м. и 130 кв.м. под строительство инфраструктуры. Рядом со зданиями организации ОАО «Русагропромторг» расположены земельные участки, находящиеся в государственной собственности, поэтому получив заявление ОАО «Русагропромторг» от 29.01.2015 № 6 Администрация поселения предполагала о каких земельных участках идет речь.

03.06.2015 и 22.06.2015 в адрес Администрации поселения поступили заявления ОАО «Русагропромторг» о предоставлении в собственность земельных участков площадью 326,7 кв.м. и 368,4 кв.м. Разрешенное использование – для размещения склада.

Администрацией поселения на заявление ОАО «Русагропромторг» от 03.06.2015 был подготовлен ответ 01.07.2015 № 408, из которого следует, что согласно постановлению главного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 введена в действие новая редакция санитарно-эпидемиологических правил и нормативов «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Размещение материального склада относится к классу V с санитарной защитной зоной – 50 м. Испрашиваемый земельный участок – площадью 326,7 кв.м. – данное расстояние не выдерживает.

02.07.2015 в адрес Администрации поселения поступило два новых заявления ОАО «Русагропромторг» о предоставлении в собственность земельных участков площадью 326,7 кв.м. и 368,4 кв.м. Разрешенное использование – для размещения гаража стоянки для легковых автомобилей.

Администрацией поселения на заявления ОАО «Русагропромторг» от 02.07.2015 был подготовлен ответ 29.07.2015 № 468, в котором указывалось, что земельный участок площадью 326,7 кв.м. находится в государственной собственности. Приобрести данный земельный участок для размещения гаража-стоянки для легковых автомобилей возможно, но подъездные пути к участку будут проходить через земельный участок, который находится в частной собственности. Земельный участок площадью 368,4 кв.м. для размещения гаража-стоянки для легковых автомобилей Администрация поселения ОАО «Русагропромторг» предоставить не может, поскольку он находится в частной собственности.

Представитель Администрации также пояснил, что на территории земельного участка с кадастровым номером 55:23:310115:239 находилось ветхое аварийное жилье. Физические лица, переселившись из ветхого аварийного жилья в новые квартиры, отказались от данного земельного участка. Таким образом, Администрация поселения в 2012 году оформила себе в собственность земельный участок с кадастровым номером 55:23:310115:239 (получив свидетельство о государственной регистрации права, вид разрешенного использования земельного участка – для строительства многоквартирного дома).

В январе 2014 года гр. "<...>" обратился в Администрацию поселения с заявлением о предоставлении земельного участка, расположенного по пер. Гагарина в собственность для строительства торгового объекта. На основании постановления

Администрации был изменен вид разрешенного использования земельного участка, и получено новое свидетельство о государственной регистрации права. Объявление о предстоящем предоставлении земельного участка в собственность было размещено в газете «Голос целины» и на официальном сайте. По истечении месячного срока других заявлений от желающих приобрести данный земельный участок не поступило. В мае 2014 года в соответствии с постановлением Администрации поселения был заключен договор купли-продажи земельного участка с гр. "<...>".

3. Рассмотрев имеющиеся в деле № 05/20-15 материалы, заслушав представителя Заявителя, Администрации поселения Комиссия установила следующие обстоятельства и сделала следующие выводы.

3.1. Как следует из представленных Администрацией поселения, Администрацией района материалов ОАО «Русагропромторг» обратилось в Администрацию района с заявлением (исх. от 29.01.2015 № 6) о предоставлении земельных участков площадью 500 кв.м. и 130 кв.м. под строительство инфраструктуры.

Администрация района перенаправила вышеуказанное заявление Администрации поселения (исх. от 04.02.2015 № 170).

Администрацией поселения в адрес ОАО «Русагропромторг» был направлен ответ (исх. от 03.03.2015 № 1316) о том, что Администрация поселения не возражает против выделения ОАО «Русагропромторг» земельных участков площадью 500 кв.м. и 130 кв.м. под строительство инфраструктуры.

10.03.2015 в адрес Администрации поселения поступило новое заявление ОАО «Русагропромторг» (исх. № 9) о предоставлении земельного участка площадью 695,1 кв.м. под строительство инфраструктуры и для проезда со стороны переулка Гагарина, расположенного по адресу: р.п. Русская Поляна, ул. Ленина, 41, находящийся рядом со зданиями ОАО «Русагропромторг». Обращение от 10.03.2015 оставлено без рассмотрения.

03.06.2015 и 22.06.2015 в адрес Администрации поселения поступили заявления ОАО «Русагропромторг» о предоставлении в собственность земельных участков площадью 326,7 кв.м. и 368,4 кв.м. Разрешенное использование – для размещения склада.

Администрацией поселения на заявление ОАО «Русагропромторг» от 03.06.2015 был подготовлен ответ 01.07.2015 № 408, из которого следует, что согласно постановлению главного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 введена в действие новая редакция санитарно-эпидемиологических правил и нормативов «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Размещение материального склада относится к классу V с санитарной защитной зоной – 50 м. Испрашиваемый земельный участок – площадью 326,7 кв.м. – данное расстояние не выдерживает.

Обращение от 22.06.2015 оставлено без рассмотрения.

02.07.2015 в адрес Администрации поселения поступило два новых заявления ОАО «Русагропромторг» о предоставлении в собственность земельных участков площадью 326,7 кв.м. и 368,4 кв.м. Разрешенное использование – для размещения гаража стоянки для легковых автомобилей.

Администрацией поселения на заявления ОАО «Русагропромторг» от 02.07.2015 был подготовлен ответ 29.07.2015 № 468, в котором указывалось, что земельный участок площадью 326,7 кв.м. находится в государственной собственности. Приобрести данный земельный участок для размещения гаража-стоянки для легковых автомобилей возможно, но подъездные пути к участку будут проходить через земельный участок, который находится в частной собственности. Земельный участок площадью 368,4 кв.м. для размещения гаража-стоянки для легковых автомобилей Администрация поселения ОАО «Русагропромторг» предоставить не может, поскольку он находится в частной собственности.

3.2. 27.01.2014 в Администрацию поселения поступило обращение гр. "<...>" о предоставлении в собственность земельного участка, расположенного по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, перекресток Гагарина с кадастровым номером: 55:23:310115:239 для строительства торгового объекта.

27.01.2014 Администрацией поселения в адрес Администрации района было направлено заявление об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером: 55:23:310115:239.

03.02.2014 постановлением Администрации района № 61-п вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером: 55:23:310115:239 изменен «под строительство торгового объекта».

28.02.2014 Администрацией поселения получено свидетельство государственной регистрации права на земельный участок с кадастровым номером: 55:23:310115:239.

11.04.2014 Администрацией поселения в газете «Голос целины» (№ 14 (9653)) опубликовано сообщение о предстоящем предоставлении в собственность земельного участка, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером: 55:23:310115:239.

Как следует из пояснений Администрации поселения по истечении месячного срока других заявлений от желающих приобрести данный земельный участок не поступило.

13.05.2014 на основании Постановления от 12.05.2014 № 42-п между Русско-Полянским городским поселением Русско-Полянского муниципального района Омской области в лице Главы Русско-Полянского городского поселения Русско-Полянского муниципального района Омской области "<...>" и гр. "<...>" заключен договор купли продажи земельного участка.

3.3. Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного

самоуправления 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).

Вместе с тем, действия Администрации поселения по предоставлению земельного участка, расположенного по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, перекресток Гагарина с кадастровым номером: 55:23:310115:239, гр. "<...>", по мнению Комиссии, не являются ограничивающими конкуренцию, следовательно, не нарушают антимонопольное законодательство.

С учетом представленных Администрацией поселения, Администрацией района материалов Комиссия принимает решение о прекращении рассмотрения дела № 05/20-15 по части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в связи с отсутствием нарушений антимонопольного законодательства в рассматриваемых действиях Администрации поселения.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1, 2, 3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Дело № 05/20-15 о нарушении антимонопольного законодательства производством прекратить.

Председатель Комиссии

"<...>"

Члены Комиссии:

"<...>"

Согласно части 1 статьи 52 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.