

Администрация Курагинского района Красноярского  
края

ул. Партизанская 183, р/п Курагино, Курагинский  
район, Красноярский край, 662910

А.В. Мухин

<...>

А.Ю. Сметаненко

<...>

**РЕШЕНИЕ**

по делу №64-15-12

апреля 2012 года

г. Красноярск

Содержание мотивной части решения оглашена 29 марта 2012 года.

В полном объеме решение изготовлено 12 апреля 2012 года.

Решение Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении монопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.А., заместитель руководителя управления, члены Комиссии: – Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти, Пономарева Е.В., государственный инспектор отдела информатизации и контроля рекламы, рассмотрела дело №64-15-12, возбужденное в отношении администрации Курагинского района Красноярского края (662910, Красноярский край, Курагинский район, р/п. Курагино, ул. Партизанская 183) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»).

При рассмотрении настоящего дела присутствовал представитель ответчика –

министрации Курагинского района Красноярского края <...> (доверенность от .2012).

е рассмотрения дела Комиссией установлено следующее.

ес Красноярского УФАС России поступили жалобы от Мухина А.В. (вх. №1835 от .2012) и Сметаненко А.Ю. (вх. №1836 от 09.02.2012) на действие администрации гинского района Красноярского края (далее – Администрация), выразившееся в шении, по их мнению, порядка предоставления земельных участков с варительным согласованием места размещения объекта строительства.

езультатам рассмотрения заявления и документов, приобщенных к заявлению, :ноярским управлением Федеральной антимонопольной службы приказом №112 от .2012 в отношении Администрации возбуждено дело №64-15-12 по признакам шения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

атериалов дела, доводов и пояснений лиц, участвующих в деле, следует:

ете «Тубинские вести» №50 от 14.12.2011 на стр.13 опубликовано извещение о ,оставлении земельного участка площадью 10000 кв.м. по адресу: р.п. Курагино, ул. :рная, 27В, для строительства автобусного парка. Кадастровый номер указанного тка – 24:23:4610002:402.

е информации о наличии свободного земельного участка под застройку в ,ствах массовой информации не публиковалась, население р.п. Курагино не цено о наличии свободного земельного участка такой большой площади.

ители полагают, что Администрация нарушает права и законные интересы аниченного круга лиц, в частности, предоставление земельного участка для ительства с предварительным согласованием места размещения объекта, не зящегося к жилищному строительству, начинается с выбора земельного участка, едуря которого последовательно урегулирована ст.31 Земельного кодекса ийской Федерации (далее - ЗК РФ).

этом, органы местного самоуправления, получившие заявление лица, тересованного в выборе земельного участка под строительство конкретного кта, обязаны обеспечить этот выбор на основе документов государственного :стра недвижимости с учетом экологических, градостроительных или иных условий льзования соответствующей территории.

имо этого, после определения участка, подходящего для строительства того кта, в отношении которого заинтересованным лицом подано заявление, ЗК РФ ывает органы местного самоуправления городских и сельских поселений рмировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельных тков для строительства, что должно обеспечить реализацию гражданами в мный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а е сочетание интересов общества и конкретных граждан (подпункты 4 и 11 пункта 1 и 1 ЗК РФ).

гой стадии населением могут быть заявлены возражения против размещения :етного объекта, а заинтересованными лицами поданы документы на получения того :астка под застройку в иных целях.

для из системного толкования предусмотренных ст.31 ЗК РФ стадий и условий для земельного участка под строительство, акт выбора земельного участка может оформлен конкретному лицу только после такого публичного информирования и с учетом его результатов.

Администрация в нарушение указанных норм права первоначально согласовала акт выбора земельного участка, а затем проинформировала население о состоявшемся оставлении земельного участка.

Гражданин с вменяемым нарушением не согласился, в обоснование правомерности своих действий указал следующее.

В соответствии со статьями 11 и 29 ЗК РФ, статьей 6 ФЗ от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Статья 29 ЗК РФ предусматривает предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или 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 Закона.

В соответствии с пунктами 1, 2, 5 статьи 30 ЗК РФ гражданин или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства, обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначения объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое о на земельный участок.

Администрация района по заявлению гражданина или юридического лица обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, санитарно-защитных и иных условий использования соответствующей территории и недр ее границ. Посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, и утверждается решением администрации Курагинского района о предварительном согласовании места размещения объекта.

В 1999 году в Администрацию от ИП Мурзенкова А.В. поступило заявление о выборе земельного участка для строительства автобусного парка по адресу: р/п Курагино, ул. Центральная 27В.

В соответствии с постановлением администрации Курагинского района от 10.12.2007 №77-п, 10.12.2009 выполнен акт о выборе земельного участка для

ительства №56.

оряжением администрации района от 30.12.2009 №1440-р Мурзенкову А.В. (адрес администрации: <...>) согласовано предварительное место размещение объекта и эжден акт о выборе земельного участка площадью 10000 кв.м. для строительства бусного парка в Курагинском районе, р/п Курагино, ул. Северная 27В. Срок :ствия указанного распоряжения составляет 3 года со дня подписания.

эгодняшнего дня Мурзенков А.В. не обратился в администрацию с заявлением о ,оставлении земельного участка в аренду для строительства, договор с ним не очен.

.2012 в адрес Администрации обратился ИП Сергиенко А.Н. о предоставлении льного участка площадью 10000 кв.м. для строительства автобусного парка по ысу: р/п Курагино, ул. Северная 27В.

.2012 управление экономики и имущественных отношений администрации гинского района отказала Сергиенко А.Н. в удовлетворении заявления в связи с то что указанный земельный участок в соответствии со статьями 31-32 ЗК РФ и юрряжения главы района от 30.12.2009 №1440-р будет предоставлен ИП Мурзенкову для строительства автобусного парка.

хседании Комиссии ответчик пояснил, что у администрации нет никаких зерждений того, что население до проведения процедуры выбора земельного тка было информировано о возможном предоставлении указанного земельного тка для размещения автобусного парка.

ссия, исследовав материалы дела, ознакомившись с позицией заявителя и гчика, отмечает следующее.

асно пункту 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное управление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение лением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение ципальной собственностью.

ьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного управления самостоятельно, в том числе, управляют муниципальной :твенностью, а также решают иные вопросы местного значения.

овой статус и полномочия органов местного самоуправления определены эральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации ного самоуправления в Российской Федерации».

удержания терминов и понятий, приведенных в статье 2 указанного Закона, следует, вопросам местного значения относятся вопросы непосредственного обеспечения едеятельности населения муниципального образования, решение которых в зетствии с Конституцией Российской Федерации и настоящим Федеральным ном осуществляется населением и органами местного самоуправления )стоятельно.

асно пункту 2 статьи 51 ФЗ от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах низации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного управления вправе передавать муниципальное имущество во временное владение

, постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

и образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

в соответствии со 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе, по своему усмотрению, совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно ст. 264 ГК РФ предусмотрено, что земельные участки могут предоставляться их собственникам другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены федеральным и земельным законодательством.

Согласно [пункту 1 статьи 607](#) ГК РФ в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи). Законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов ([пункт 2 статьи 607](#) ГК РФ).

Земельный кодекс РФ, как основополагающий акт в сфере земельных отношений, содержит абсолютное большинство статей, определяющих порядок совершения сделок именно органами государственной власти и местного самоуправления при реализации полномочий в сфере земельных отношений.

Согласно ст. 29 ЗК РФ установлено, что предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 ЗК РФ.

Согласно общему правилу предоставление земельных участков осуществляется в соответствии со [ст. 30](#) ЗК РФ (предоставление земельного участка для строительства) и [ст. 34](#) Земельного Кодекса (для целей, не связанных со строительством).

В августе 2009 года ИП Мурзенков А.В. обратился в Администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства автобусного парка по адресу: р/п с/пос. Гино, ул. Северная 27В.

асно п.5 ст.30 ЗК РФ предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

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

полнение 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.

этом предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с проектной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

Процедура выбора земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, регламентирована ст. 31 ЗК РФ.

Правила ЗК РФ при предоставлении земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта не обязывают орган местного самоуправления проводить торги, вместе с тем, согласно п. 3 ст. 31 ЗК РФ (в ред. Федерального закона №164 от 17.07.2009, действовавшей на момент подачи заявления Курзенкова А.В. о предоставлении земельного участка) органы местного самоуправления городских или сельских поселений информируют население о предстоящем или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства. При этом, заинтересованные лица не лишены возможности подать заявление о предоставлении им того же земельного участка, даже при существовании иных претендентов. В том случае, если на данный земельный участок претендуют несколько человек, предоставление такого участка должно осуществляться путем проведения торгов в соответствии с правилами п.4 ст.30 ЗК РФ.

Данное положение опирается на один из принципов земельного законодательства – приоритет публичных интересов общества и законных интересов граждан. Согласно этому принципу, закрепленному в пп.4, 11 п. 1 ст. 1 ЗК РФ, регулирование использования земель осуществляется в интересах всего общества при соблюдении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

Следовательно, публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок. Именно на этой стадии населением могут быть заявлены возражения против размещения конкретного объекта, а заинтересованными лицами поданы документы на получение того же участка под застройку объектами аналогичного назначения, для чего должен быть определен разумный срок реагирования на поступающую информацию.

для из системного толкования предусмотренных ст.31 ЗК РФ стадий и условий для земельного участка под строительство, акт о выборе земельного участка может оформлен конкретному лицу только после публичного информирования.

Одним из основных условий законности предоставления земельных участков на территории действующего законодательства является максимальное обеспечение их возможностей гражданам и юридическим лицам при приобретении участков, а также условие предоставления достаточно полной и достоверной информации.

При несоблюдении указанных требований земельного законодательства у заинтересованных лиц появляется возможность получить (предоставить) земельный участок, пользующийся повышенным спросом, без проведения торгов. Кроме того, целью проведения торгов является привлечение всех заинтересованных лиц и обеспечение их возможностей на приобретение земельного участка, а так же получение от местного самоуправления максимальной цены за объект торгов.

Если бы ИП Мурзенковым А.В. и иные хозяйствующие субъекты имели бы возможность обратиться на право заключения договора аренды на муниципальное имущество при проведении торгов, конкурируя друг с другом за право обладания земельным участком муниципальной собственности.

При оставлении муниципального имущества без соблюдения публичных процедур стало административный барьер со стороны Администрации для обращения за заключением договора аренды земельного участка для других хозяйствующих субъектов и позволило получить необоснованные преимущества для ИП Мурзенкова А.В.

При оставлении ИП Мурзенкову А.В. муниципального имущества в нарушение установленного порядка может препятствовать развитию конкуренции и ущемлять интересы отдельных хозяйствующих субъектов, желающих получить права на муниципальное имущество.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации не допускается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия). Этот запрет распространяется на акты и действия органа местного самоуправления, которые, ограничивая самостоятельность хозяйствующих субъектов либо создавая дискриминационные условия деятельности отдельных хозяйствующих субъектов, имеют либо могут иметь в результате недопущение, ограничение, устранение конкуренции и ущемление интересов хозяйствующих субъектов.

В соответствии с вышеизложенным, а так же принимая во внимание тот факт, что ответчик не смог представить доказательств об извещении населения Курагинского района о предложении предоставления земельного участка, расположенного по адресу: р/п Курагино, ул. Северная 27В, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях Администрации Курагинского района нарушения предусмотренного частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», в соответствии с которой органам местного

управления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (действие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

указанных обстоятельствах, руководствуясь статьями 15, 23, 39, 41, 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

#### РЕШИЛА:

наказать администрацию Курагинского района Красноярского края нарушившей ст. 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», в части совершения действий, направленных (могущих ограничить) конкуренцию, направленных на предоставление земельного участка ИП Мурзенкову А.В. для строительства автобусного парка без предварительного согласования и утверждения акта о выборе земельного участка без соблюдения публичных процедур.

Исдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, согласно которому администрации Курагинского района надлежит принять меры, направленные на отмену акта выбора №56 от 10.12.2009, распоряжения администрации Курагинского района №1440-р от 30.12.2009, а также отозвать письмо №2-431 от 14.03.2012) об отказе в предоставлении в аренду земельного участка ИП Тищенко А.Н., опубликовать извещение о возможном предоставлении указанного земельного участка в средствах массовой информации, в соответствии с земельным законодательством.

#### Замечание:

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

В соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение в установленный срок законного предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок от трех до шести лет; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Председатель Комиссии

Е.А. Лужбин

Член Комиссии

Ю.В. Фомушкина

Администрация Курагинского района

ул. Партизанская 186, р/п Курагино

Курагинский район, Красноярский край, 662910

**ПИСАНИЕ № 64-15-12**

**О НАРУШЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА И  
О НАРУШЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, НАПРАВЛЕННЫХ НА ОБЕСПЕЧЕНИЕ КОНКУРЕНЦИИ**

12 июля 2012 года

г. Красноярск

Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти, Е.В. Пономарева, государственный инспектор отдела административной и контроля рекламы, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 12 июля 2012 года по делу №64-15-12 о нарушении администрацией Курагинского района Красноярского края (662910, Красноярский край, Курагинский район, р/п Курагино, ул. Партизанская 186) части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции»

## ПИСЫВАЕТ:

Администрации Курагинского района Красноярского края прекратить нарушение части 15 ФЗ «О защите конкуренции», в части совершения действий, ограничивающих (или ограничить) конкуренцию, направленных на предоставление действий, направленных на предоставление земельного участка ИП Мурзенкову А.В. для строительства автобусного парка посредством предварительного согласования и заключения акта о выборе земельного участка без соблюдения публичных процедур, с целью в срок до 01.06.2012 совершить действия, направленные на отмену акта органа земельного участка для строительства №56 от 10.12.2009 и распоряжения администрации района о предварительном согласовании места размещения земельного участка для строительства автобусного парка №1440-р от 30.12.2009; издать письмо (исх. №2-431 от 14.03.2012) об отказе в предоставлении в аренду земельного участка ИП Сергиенко А.Н.; опубликовать извещение о возможном оставлении указанного земельного участка в средствах массовой информации, в соответствии с земельным законодательством

При исполнении настоящего Предписания надлежит сообщить в антимонопольный орган позднее пяти дней со дня его выполнения с приложением копий документов, подтверждающих исполнение предписания.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи в арбитражный суд Красноярского края

При невыполнении в установленный срок законного предписания антимонопольного органа на часть 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Применение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

Е.А. Лужбин

Члены Комиссии

Ю.В. Фомушкина

Е.В. Пономарева

- [resheniepredpisanie\\_po\\_delu\\_no64-15-12.doc](#)