Резолютивная часть решения оглашена «16» мая 2014г.

В полном объеме решение изготовлено «26» мая 2014г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: заместитель руководителя – <...>; члены Комиссии: ведущий специалист-эксперт отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках – <...>, специалист-эксперт отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках – <...>, присутствовали:

от Администрации городского округа Саранск (ответчик) –(.....);

от Фонда поддержки велосипедного спорта ВМХ (заявитель) –(.....)

от ООО Фирма «Ост» (.....),

рассмотрев дело №54 по признакам нарушения Администрацией городского округа Саранск (далее – Администрация) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

Фонд поддержки велосипедного спорта ВМХ (далее - заявитель) обратилось в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия с заявлением (вх. №714 от 24.02.2014), в котором просит признать действия Администрации городского округа Саранск нарушением антимонопольного законодательства, выразившемся в отказе письмом №614-исх от 04.02.2014 в удовлетворении заявлений №12-ОС/13, №13-ОС/13, №15-ОС/13 от 09.01.2014 в предоставлении земельного участка для целей строительства гостиницы на торгах.

Приказом Мордовского УФАС России от 27.02.2014 № 47-од в отношении Администрации городского округа Саранск возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства №54.

На заседаниях Комиссии представитель Фонда поддержки велосипедного спорта ВМХ поддержал доводы, изложенные в заявлении.

Представители Администрации городского округа Саранск и ООО фирма «Ост» не согласны с доводами Фонда поддержки велосипедного спорта ВМХ.

Комиссия, заслушав представителей, участвующих в рассмотрении дела, проанализировав представленные документы и материалы дела, установила следующее.

01 января 2014 года в газете «Вечерний Саранск» Администрацией г.о. Саранск

было опубликовано объявление следующего содержания:

«Администрация городского округа Саранск информирует о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков на территории городского округа Саранск с предварительным согласованием места размещения объектов: Ленинский район, гостиница по ул. Кирова (на пересечении с ул. Садовая) г. Саранска».

Письмами №12-ОС/13, №13-ОС/13, №15-ОС/13 от 09.01.2014 Фонд поддержки велосипедного спорта ВМХ обратился в Администрацию городского округа Саранск с заявлением о предоставлении на торгах земельных участков для целей строительства гостиницы (кадастровые номера: 13:23:0910238:29, 13:23:0910238:272, 13:23:0910238:273, 13:23:0910238:274).

Письмом от 04.02.2014 №614-исх Администрация г.о. Саранск направила отказ Фонду поддержки велосипедного спорта ВМХ, согласно которому удовлетворить просьбу заявителя не представляется возможным в связи с тем, что объявление о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для размещения объектов на территории г.о. Саранск (с предварительным согласованием), опубликованное в газете «Вечерний Саранск» 1 января 2014 года, носит информационный характер.

В соответствии с пунктом 15 Административного [регламента](#) Администрации городского округа Саранск предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов» (утвержден постановлением Администрации городского округа Саранск 30.09.2013 №2561) (далее – Административный регламент) основаниями для отказа в предоставлении муниципальной услуги являются:

испрашиваемый вид разрешенного использования не соответствует действующим градостроительным регламентам;

органы местного самоуправления не имеют полномочий по распоряжению испрашиваемым земельным участком;

непредставление предусмотренных [п.п. 13.1, 13.2](#) Административного регламента документов;

письменное обращение получателя об отзыве заявления без предоставления муниципальной услуги;

несоответствие представленных документов по форме и содержанию нормам действующего законодательства.

Из вышеизложенного следует, что основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги, указанные в письме Администрации от 04 февраля 2014 не соответствуют пункту 15 Административного регламента.

Однако, в соответствии с подпунктом 13.1 пункта 13 Административного регламента для предоставления муниципальной услуги по предварительному согласованию места размещения объекта необходимы следующие документы:

ориентировочная схема размещения объекта;

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (физического лица) либо личность представителя заявителя физического или юридического лица;

копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя (если не было представлено заявителем самостоятельно, сведения запрашиваются в порядке межведомственного электронного взаимодействия).

Заявитель вправе приложить к заявлению технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

В соответствии с подпунктом 13.2. пункта 13 Административного регламента для предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельного участка для размещения объекта необходимы следующие документы:

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (физического лица) либо личность представителя заявителя физического или юридического лица;

копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя (если не было представлено заявителем самостоятельно, сведения запрашиваются в порядке межведомственного электронного взаимодействия).

копия кадастрового паспорта земельного участка с приложением выписок [B1](#), [B2](#), [B6](#) (если не было представлено заявителем самостоятельно, сведения запрашиваются в порядке межведомственного электронного взаимодействия).

Анализ заявлений №12-ОС/13, №13-ОС/13, №15-ОС/13 от 09.01.2014 Фонда поддержки велосипедного спорта ВМХ показывает, что оно не соответствует требованиям подпунктов 13.1, 13.2 пункта 13 Административного регламента, что является основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги «Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов».

Таким образом, Комиссия считает, что Администрация, направляя отказ в предоставлении земельных участков Фонду поддержки велосипедного спорта ВМХ, обязана была сослаться на пункт 15 Административного регламента, а именно непредставление предусмотренных [п.п. 13.1, 13.2](#) Административного регламента документов, тем самым дать возможность заявителю впоследствии устранить недочеты и вновь направить заявление и приложенные к нему документы о предоставлении земельного участка.

Особое внимание необходимо обратить на то, что порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта в случае, если на данный земельный участок претендуют несколько лиц, ЗК не урегулирован. Поскольку участок можно предоставить одному из претендентов, это лицо необходимо определить, что невозможно сделать по правилам выбора земельного участка, предусмотренным статьей 31 ЗК РФ, и в рамках процедуры предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.

Поэтому в такой ситуации право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам пункта 4 статьи 30 ЗК РФ.

Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в пункте 11 статьи 1 ЗК РФ, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

Указанная правовая позиция изложена в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.09.2010 года №4224/10.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что Администрация городского округа Саранск направив необоснованный отказ от 04.02.2014 №614-исх в адрес Фонда поддержки велосипедного спорта лишила его возможности оформить заявление о предоставлении испрашиваемых земельных участков, которое соответствовало бы Административному регламенту, тем самым ограничило его права на участие в торгах.

Согласно части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органа или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещаются 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).

Из положений части 1 статьи 15 «О защите конкуренции» следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении данной статьи Закона является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции. В тех случаях, когда требуется проведение конкурса (аукциона), подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем (постановление Президиума ВАС от 29 ноября 2011 года по делу №А66-7056/2010).

В результате предоставления земельного участка ООО фирме «Ост» оно было поставлено в преимущественное положение по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность на рынке строительства гостиниц, оказания гостиничных услуг.

Учитывая вышеизложенное, а также 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», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации городского округа Саранск, выразившиеся в необоснованном отказе Фонду поддержки велосипедного спорта ВМХ в предоставлении земельных участков для размещения гостиницы по ул. Кирова (на пересечении с ул. Садовая), нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Основания для прекращения рассмотрения дела №54, указанные в [статье 48](#) Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», не установлены.

3. Предписание не выдавать в связи с заключением договора аренды земельного участка от 28 февраля 2014 года №14518.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.