

Главе администрации
муниципального района «Ивнянский район»
Белгородской области

Резолютивная часть решения
объявлена 15.06.2012

Полный текст решения
изготовлен 25.06.2012

РЕШЕНИЕ
(извлечение)

г. Белгород

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 249-12-АЗ по признакам нарушения администрацией Ивнянского района ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), установила:

В ходе проведения 18.05.2012 выездной внеплановой проверки соблюдения положения статей 15- 21 Закона о защите конкуренции администрацией Ивнянского района, было проанализировано постановление администрации Ивнянского района от 29.06.2011 № 255 «О предоставлении <...> и <...> в аренду земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора, находящегося в селе Новенькое для строительства здания с бетонно-растворным узлом».

При анализе указанного постановления было установлено, что в нем содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Пунктом 1 постановления от 29.06.2011 № 255 <...> и <...> предоставлен в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора сроком на 3 года земельный участок категории «земли населенных пунктов» с кадастровым номером 31:01:0801009:98 площадью 1000 кв.м., расположенный по адресу: Белгородская область, Ивнянский район, с. Новенькое, для строительства здания с бетонно-растворным узлом.

В соответствии с ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ, органы местного

самоуправления городских и сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

Из содержания постановления от 29.06.2011 № 255 не усматривается, что при предоставлении в аренду земельного участка <...> и <...> были соблюдены требования ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ.

Принимая решение о предоставлении в аренду земельного участка без проведения обязательных публичных процедур в соответствии с требованиями ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ, администрация Ивнянского района совершила действия, фактически исключавшие возможность конкуренции хозяйствующих субъектов за право аренды данного земельного участка, что противоречит требованиям ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона 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 Ивнянского района пояснил, что в соответствии с п. 1 ст. 31 Земельного Кодекса РФ земельный участок <...> и <...> предоставлен с предварительным согласованием места размещения объекта, что подтверждается актом выбора земельного участка и постановлением администрации Ивнянского района от 25.04.2012 № 145 «О предварительном согласовании <...> и <...> места размещения здания с бетонно-растворным узлом в селе Новенькое». Кроме того, администрация Новенского сельского поселения Ивнянского района разместила информацию о предполагаемом строительстве на информационном стенде, расположенном возле здания администрации, что подтверждается письмом администрации Новенского сельского поселения Ивнянского района от 22.12.2010.

Представитель ответчика представил Комиссии: отзыв по делу № 249-12-А3 о нарушении антимонопольного законодательства, копию акта выбора земельного участка для строительства здания и размещения в нем бетонно-растворного узла в с. Новенькое в границах Новенского сельского поселения Ивнянского района Белгородской области от 22.12.2010, копию распоряжения администрации Ивнянского района от 13.12.2010 № 430-р «О проведении мероприятий по выбору земельного участка <...> и <...> для строительства цеха по производству керамзитных блоков в селе Новенькое», копию распоряжения администрации Ивнянского района от 19.01.2011 № 12-р «О внесении изменений в распоряжение администрации муниципального района «Ивнянский район» от 13 декабря 2010 года № 430-р», копию письма администрации Новенского сельского поселения Ивнянского района от 22.12.2010, копию постановления администрации Ивнянского района от 25.04.2012 № 145 «О предварительном согласовании <...> и <...> места размещения здания с бетонно-растворным узлом в селе Новенькое».

Комиссия, рассмотрев материалы дела, выслушав доводы представителя ответчика, пришла к следующим выводам.

В соответствии с ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ, органы местного самоуправления городских и сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

Согласно постановления Президиума ВАС РФ от 14.09.2010 № 4224/10, предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта нежилого назначения начинается с выбора земельного участка, процедура которого последовательно урегулирована

ст. 31 Земельного Кодекса РФ. После определения участка, подходящего для строительства того объекта, в отношении которого заинтересованным лицом подано заявление, ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ обязывает органы местного самоуправления информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства. Акт о выборе земельного участка может быть оформлен конкретному лицу только после такого публичного информирования.

Кроме того, в силу правила ч. 1 ст. 31 Земельного Кодекса РФ, каждый гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства объекта нежилого назначения, имеют право обратиться с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта в соответствующий орган местного самоуправления, который обязан обеспечить такой выбор.

По смыслу положений ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ об обязательном публичном информировании населения о возможном предоставлении конкретного земельного участка под строительство объекта нежилого назначения с предварительным согласованием места его размещения заинтересованные лица не лишены возможности подать заявления о предоставлении им того же земельного участка, даже зная о наличии иных претендентов.

При этом Земельный Кодекс РФ не ограничивает существование указанного права во времени моментом обращения первого из заинтересованных лиц с заявлением в орган местного самоуправления и не устанавливает каких-либо критериев приоритета или отбора при множественности претендентов.

Однако порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта в случае, если на данный земельный участок претендуют нескольких лиц, Кодексом не урегулирован. Поскольку участок можно предоставить только одному из претендентов, это лицо необходимо определить, что невозможно сделать по правилам выбора земельного участка, предусмотренным ст. 31 Земельного Кодекса 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 ч. 4 ст. 30 Земельного Кодекса РФ. Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в п. 11 ст. 1 Земельного Кодекса РФ, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

Однако, администрацией Ивнянского района не было представлено документов, подтверждающих соблюдение администрацией Ивнянского района требований ст. 31 Земельного Кодекса РФ (об информировании населения о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка) при издании постановления от 29.06.2011 № 255.

Довод представителя ответчика о том, администрацией Новенского сельского поселения Ивнянского района на ее информационном стенде была размещена информация о предстоящем строительстве в соответствии с распоряжением администрации Ивнянского района от 13.12.2011 № 430-р «О проведении мероприятий по выбору земельного участка <...> и <...> для строительства цеха по производству керамзитных блоков в селе Новенькое», и, тем самым, было соблюдено требование ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ, Комиссия считает необоснованным, т.к. во-первых, ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ, обязывает

органы местного самоуправления городских и сельских поселений информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства, а не возможном или предстоящем строительстве, а во-вторых, ответчиком не представлено доказательство о размещении вышеуказанного объявления на информационном стенде администрации Новенского сельского поселения Ивнянского района. На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дела пришла к выводу, что в результате издания постановления от 29.06.2011 № 255 с нарушением требований ст. 31 Земельного Кодекса РФ (без соблюдения обязательных требований о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства), были ограничены права других хозяйствующих субъектов - потенциальных участников рынка оборота земельных участков - на заключение договора аренды земельного участка, что привело к устранению конкуренции. Согласно ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1-4 ст. 41, ст.ст. 49, 50 Закона о защите конкуренции Комиссия Белгородского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией Ивнянского района ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в издании постановления администрации Ивнянского района от 29.06.2011 № 255 «О предоставлении <...> и <...> в аренду земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора, находящегося в селе Новенькое для строительства здания с бетонно-растворным узлом» без соблюдения требований, установленных ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ (без соблюдения обязательных требований о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства), что привело к устранению конкуренции.
2. Выдать администрации Ивнянского района предписание о прекращении нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

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

Главе администрации
муниципального района «Ивнянский район»
Белгородской области

ПРЕДПИСАНИЕ № 73
О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
(извлечение)

25 июня 2012 года г. Белгород

Комиссия Белгородское УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, на основании своего решения от 25.06.2012 по делу № 249-12-АЗ о нарушении администрацией муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

3. Администрации муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в издании постановления администрации Ивнянского района от 29.06.2011 № 255 «О предоставлении <...> и <...> в аренду земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора, находящегося в селе Новенькое для строительства здания с бетонно-растворным узлом» без соблюдения требований, установленных ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ (без соблюдения обязательных требований о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства), что привело к устранению конкуренции.
2. Принять меры по совершению действий, направленных на обеспечение конкуренции, для чего представить в Белгородское УФАС России доказательства о выполнении положений законодательства Российской Федерации при предоставлении хозяйствующим субъектам земельных участков в аренду (копии публикаций в средствах массовой информации, копии протоколов заседаний конкурсных комиссий).
3. В срок до 25 сентября 2012 года представить в Белгородское УФАС России доказательства об исполнении настоящего предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания федерального антимонопольного органа ч. 2 ст. 19.5 КоАП РФ установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством РФ, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.