

## РЕШЕНИЕ

### по делу №К15/55

Резолютивная часть объявлена 18.08.2015

Решение в полном объеме изготовлено 02.09.2015г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства рассмотрев дело №К15/55, возбужденное по признакам нарушения администрацией города Тобольска (626152, Тюменская область, г. Тобольск, ул. Аптекарская, 3) ч. 1 ст. 15 Федерального закона РФ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

*в присутствии представителя ответчика* – администрации города Тобольска,

*в отсутствие заявителя* – ООО «ТобольскЦентр-Град», надлежащим образом уведомленного о дате и времени рассмотрения дела,

#### УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России от депутата Тюменской областной думы Казанцевой Т.Н. поступило заявление ООО «ТобольскЦентр-Град» на действия администрации города Тобольска (далее - администрация), о нарушении действующего законодательства администрацией, выразившегося в нарушении порядка предоставления земельного участка.

В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции одним из оснований для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является заявление юридического или физического лица, указывающее на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства.

На основании вышеизложенного, приказом Тюменского УФАС России от 12.05.2015 № 237/1 в отношении администрации было возбуждено дело по признакам нарушения ч. 1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

Из заявления ООО «ТобольскЦентр-Град» следует, что заявитель неоднократно обращался в администрацию г. Тобольска по вопросу предоставления ему земельного участка в районе патологоанатомического комплекса ГБУЗ ТО «Областная больница № 3» для размещения торгового объекта, однако всякий раз получал отказ по различным причинам. Заявитель указывает, что на указанной территории функционирует магазин ритуальных услуг, принадлежащий Стороженко О.Д., с которым комитет земельных отношений и лесного хозяйства администрации г. Тобольска заключил договор аренды от 01.03.2013. Заявителю в

аналогичной просьбе от 10.10.2013 о выделении земельного участка отказано.

В заседании комиссии по рассмотрению настоящего дела представитель ответчика признал вменяемое нарушение, пояснив, что в данный момент администрацией города Тобольска в адрес Стороженко О.Д. было отправлено уведомление об устранении нарушений (от 07.08.2015 №01-11/1884-15/1), путем демонтажа нестационарного торгового объекта.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения представителя ответчика, пришла к следующим выводам.

Согласно п. 1 ст. 34 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 04.03.2013) (далее – ЗК РФ):

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:

принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

Администрацией города Тобольска было принято постановление от 29.11.2007 г. № 33 «Об утверждении положения о процедуре предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам на территории муниципального образования город Тобольск» (в ред. постановления Главы администрации города Тобольска от 26.06.2008 № 16) (далее – Положение).

Согласно гл. 4 Положения:

«1. Для целей, не связанных со строительством, земельные участки могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам для:

- ведения личного подсобного хозяйства;
- огородничества;

- выпаса скота и сенокосов;
- иных целей, не связанных со строительством.

**2. Комитет по архитектуре и градостроительству администрации (далее – Комитет АГ) обеспечивает подготовку информации о земельных участках для целей, указанных в [п. 1 настоящей главы](#), и публикацию такой информации в периодическом печатном издании (газета "Тобольская правда") и размещение на официальном сайте Администрации в сети "Интернет".**

Информационное сообщение должно содержать:

- цель использования земельных участков;
- предполагаемую площадь земельных участков;
- предполагаемое местоположение земельных участков;
- вид права, на котором предоставляются земельные участки (в аренду либо собственность);
- условия предоставления земельного участка в собственность (за плату или бесплатно).

**3. Граждане и (или) юридические лица, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, **подают заявления на имя Главы администрации города в Комитет АГ.****

В заявлении указываются:

а) для граждан - фамилия, имя, отчество, место жительства, паспортные данные и идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);

для юридических лиц - наименование (с указанием организационно-правовой формы), место регистрации и место нахождения органа управления юридического лица, расчетный счет и идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);

для предпринимателей - фамилия, имя, отчество, дата выдачи и номер свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, сведения о местонахождении, наименование органа, выдавшего свидетельство, и идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);

б) цель использования земельного участка;

в) его предполагаемые размеры;

г) местоположение;

д) испрашиваемое право на землю.

К заявлению прилагается:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность, - для физических лиц.

**4. Комитет АГ на основании указанного в [пункте 3 настоящей Главы](#) заявления, с учетом зонирования территорий, в месячный срок обеспечивает изготовление проекта границ земельного участка и его утверждение администрацией города.**

5. В течение трех дней со дня утверждения проекта границ земельного участка Комитет АГ передает в комитет земельных отношений и лесного хозяйства администрации (далее – КЗОиЛХ):

- проект границ земельного участка;

- заявление заявителя о предоставлении земельного участка (в оригинале) с приложениями, указанными в [пункте 3 настоящей Главы](#).

**6. КЗОиЛХ в двухнедельный срок со дня утверждения проекта границ подготавливает проект решения о предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка с приложением проекта его границ и направляет его в администрацию города для согласования и подписания.**

7. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок после представления заявителем кадастровой карты (плана) земельного участка в КЗОиЛХ.»

Распоряжением администрации города Тобольска № 327 от 25.02.2013 «О создании комиссии» была утверждена комиссия по рассмотрению заявлений граждан и юридических лиц о выборе земельных участков для целей не связанных со строительством.

Из представленных пояснений администрации следует, что решение об отводе земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, город Тобольск, 3б микрорайон, участок № 32в (район нового морга), Стороженко Олегу Дмитриевичу для размещения временного торгового павильона «Ритуальные услуги» принято на совещании комиссии по рассмотрению заявлений граждан и юридических лиц о выборе земельных участков для строительства и предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством от 27.08.2012.

Распоряжением администрации города Тобольска от 18.02.2013 № 292 принято решение о предоставлении указанного земельного участка в аренду Стороженко Олегу Дмитриевичу, заключен договор аренды земельного участка от 01.03.2013 № 02-05/69-13 сроком на 2 года.

Представленные заявителем документы свидетельствуют о том, что ООО «ТобольскЦентр-Град» обратился с заявлением от 21.03.2013 в администрацию города Тобольска о выделении земельного участка в аренду (площадью 400 кв. м.

в 3б микрорайоне). 01.07.2013 был получен отказ в предоставлении земельного участка в связи с тем, что согласно проекта планировки 3б микрорайона, утвержденным Распоряжением администрации г.Тобольска № 1864 от 23.09.09г., испрашиваемый участок расположен на проектируемой автодороге, вместе с тем администрация не представила документов, свидетельствующих о том, что данный земельный участок расположен на проектируемой автодороге.

В дальнейшем 10.10.2013 ООО «ТобольскЦентр-Град» обратился с заявлением в администрацию города Тобольска о выделении земельного участка в аренду для целей, не связанных со строительством, с указанием места размещения объекта: «в черте г. Тобольска (район нового морга)». 27.02.2014 был получен ответ администрации города Тобольска об отказе предоставления земельного участка в связи с тем, что размещение торгового павильона на вышеуказанном участке не соответствует схеме размещения нестационарных объектов на территории города Тобольска, утвержденной распоряжением администрации города Тобольска от 31.05.2012 №11рк.

Указанное заявление было рассмотрено 27.12.2013 на совещании комиссии по рассмотрению заявлений граждан и юридических лиц о выборе земельных участков для строительства и предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством.

Согласно Положению отказ в предоставлении земельного участка по данному основанию отсутствует.

Согласно п. 1 ст. 10 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ « Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон о торговой деятельности) размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

Размещение нестационарного торгового объекта на вышеуказанном участке не входит в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории города Тобольска, в связи с чем был выдан отказ.

Комитетом градостроительной политики было дополнительно сообщено письмом № 01-10/1918-13-1060 от 16.04.2013, что для включения в схему размещения нестационарных торговых объектов заявителю необходимо обратиться в отдел потребительского рынка товаров и услуг администрации города Тобольска, с приложением паспорта отделки фасада и планом благоустройства нестационарного торгового объекта, согласованных с комитетом градостроительной политики.

Согласно п. 3 ст. 10 Закона о торговой деятельности схема размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом муниципального образования, в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Согласно п. 6 ст. 10 Закона о торговой деятельности утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов, а равно как и внесение в нее изменений, не может служить основанием для пересмотра мест размещения нестационарных торговых объектов, строительство, реконструкция или эксплуатация которых были начаты до утверждения указанной схемы.

**Вместе с тем, земельный участок**, переданный Стороженко О.Д., согласно протоколу № 10 совещания комиссии по рассмотрению заявлений граждан и юридических лиц о выборе земельных участков для строительства и предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством от 27.08.2012, для размещения торгового павильона, **также не входил в схему размещения нестационарных торговых объектов** на территории города Тобольска, утв. Распоряжением администрации города Тобольска от 31.05.2012 №11рк.

Договор аренды земельного участка № 02.05/69-13 от 01.03.2013 был заключен с Стороженко О.Д. сроком на 2 года.

Согласно справке, представленной ООО «ТобольскЦентр-Град», общество осуществляет деятельность по оказанию ритуальных услуг, аналогичную деятельность осуществляет Стороженко О.Д. согласно информации представленной администрацией (вх. № 5765 от 30.07.2015), такрешение об отводе земельного участка Стороженко О.Д. для размещения временного торгового павильона «Ритуальные услуги» принято на совещании комиссии по рассмотрению заявлений граждан и юридических лиц о выборе земельных участков для строительства и предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством от 27.08.2012.

В рассматриваемом случае администрация города Тобольска предоставляет право осуществления коммерческой деятельности отдельному хозяйствующему субъекту с использованием государственной собственности (имущества) – земельного участка.

Согласно п. 20 ст. 4 Закона о защите конкуренции, предоставление органами государственной власти отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, обеспечивающего более выгодные условия деятельности, признается государственной преференцией. Формами преимуществ могут быть предоставление органами государственной власти государственного имущества, передача иных объектов гражданских прав, предоставление имущественных льгот, государственных гарантий.

Проведение публичных процедур, то есть, создание условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом. Указанное обеспечивает равный доступ к государственному имуществу всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственника имущества, имеющего намерение передать имущество на более выгодных условиях.

В свою очередь, передача государственного имущества в пользование без проведения торгов в форме аукциона или конкурса является предоставлением преимущества отдельным хозяйствующим субъектам, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими

субъектами (потенциальными приобретателями прав на государственное имущество) и в конечном итоге может привести к недопущению и (или) ограничению конкуренции, а также к ущемлению интересов иных хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на государственное имущество.

В соответствии с ч. 4 ст. 19 Закона о защите конкуренции не является государственной или муниципальной преференцией:

- 1) предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, организованных в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также по результатам иных процедур, предусмотренных [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд;
- 2) передача, выделение, распределение государственного или муниципального имущества отдельным лицам в целях ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, военных действий, проведения контртеррористических операций;
- 3) закрепление государственного или муниципального имущества за хозяйствующими субъектами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;
- 4) предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав на основании федерального закона или на основании вступившего в законную силу решения суда;
- 5) предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав в равной мере каждому участнику товарного рынка.

В рассматриваемом случае, администрация города Тобольска отказывает необоснованно одному участнику рынка и предоставляет преимущество - право осуществления коммерческой деятельности отдельному хозяйствующему субъекту с использованием муниципальной собственности (имущества) – земельного участка, поскольку передача в аренду земельного участка не может быть согласована всем желающим, то есть предоставление государственного имущества – земельных участков в связи с ограниченностью ресурса не обеспечивается в равной мере каждому участнику товарного рынка, обратившемуся с заявлением о выделении земельного участка в аренду

Отсюда следует, что предоставление любому хозяйствующему субъекту по его заявлению земельного участка (вне рамок нормативно правовых документов) априори является предоставлением такому хозяйствующему субъекту преимущества – преференции в понимании п. 20 ст. 4 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях администрации нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в незаконном предоставлении земельного участка Стороженко О.Д. и отказе в предоставлении земельного участка ООО «ТобольскЦентр-Град»

Вместе с тем, в заседание Комиссии представителем ответчика представлены документы, свидетельствующие о совершении действий, направленных на устранении выявленного нарушения. В связи с истечением срока действия

договора администрацией города Тобольска в адрес Стороженко О.Д. было направлено уведомление об устранении нарушений (от 07.08.2015 №01-11/1884-15/1) путем демонтажа нестационарного торгового объекта, расположенного по адресу: г.Тобольск, 3 «б» мкр., участок № 32 «в», в срок до 23.08.2015, однако документов о том, что Стороженко О.Д. освободил занимаемый земельный участок, в заседание Комиссии представлено не было.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст. 23, ч.1 ст. 39, ч.ч 1-4 ст. 41, ст. 48, ч.1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### РЕШИЛА:

1) Признать в действиях администрации города Тобольска нарушение ч. 1. ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в незаконном предоставлении земельного участка Стороженко О.Д. с нарушением требований действующего законодательства, Положения о процедуре предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам на территории муниципального образования город Тобольск, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2) Выдать администрации г. Тобольска обязательное для исполнения предписание об устранении нарушения путем совершения действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно отмены Распоряжения администрации города Тобольска от 18.02.2013 № 292.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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