

Главе администрации
Ивнянского района

Резолютивная часть решения
объявлена 15.06.2012 г

Полный текст решения
изготовлен 25.06.2012 г

РЕШЕНИЕ
(извлечение)

25 июня 2012 года г. Белгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области (далее - Белгородское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 247-12-А3 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 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ (далее — Закон о защите конкуренции) администрацией муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области (далее — администрация Ивнянского района) было проанализировано постановление администрации муниципального района «Ивнянский район» от 08 февраля 2011 № 27 «О предоставлении <...> в аренду земельного участка, находящегося в селе Верхопенье по улице 40 лет Победы, для строительства магазина».

Изучив вышеуказанное постановление предварительно установлено, что в нем имеются признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Пунктом 1 постановления от 08 февраля 2011 № 27 <...> предоставлен в аренду сроком на 1 год земельный участок категории «земли населенных пунктов» с кадастровым номером 31:01:1101004:85 площадью 110 кв.м., расположенный по адресу: Белгородская область, Ивнянский район, село Верхопенье, улица 40 лет Победы, для строительства магазина.

Из преамбулы указанного постановления следует, что земельный участок был предоставлен в аренду в соответствии со ст. 22, п. 1 ст. 28, ст. 29 Земельного

Кодекса РФ, на основании заявления <...>

На заседании Комиссии представитель администрации Ивнянского района пояснил, что постановление администрации муниципального района «Ивнянский район» от 08 февраля 2011 № 27 «О предоставлении <...> в аренду земельного участка, находящегося в селе Верхопенье по улице 40 лет Победы, для строительства магазина» принято на основании Земельного Кодекса с предварительным согласованием места размещения объекта. Информирование граждан должна осуществлять администрация сельского поселения, информация о предстоящем строительстве размещалась на информационном стенде Верхоперского сельского поселения.

Информационное сообщение о возможном или предстоящем предоставлении в аренду данного земельного участка администрацией Ивнянского района не публиковалось.

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.

Из содержания постановления администрации муниципального района «Ивнянский район» от 08 февраля 2011 № 27 «О предоставлении <...> в аренду земельного участка, находящегося в селе Верхопенье по улице 40 лет Победы, для строительства магазина» не усматривается, что при предоставлении в аренду земельного участка <...> были соблюдены требования ч. 3 ст. 31 Земельного Кодекса РФ.

Кроме того, 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 Кодекса. После определения участка, подходящего для строительства того объекта, в отношении которого заинтересованным лицом подано заявление, ч. 3 ст. 31 Кодекса 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 Кодекса 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 Кодекса 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 Кодекс 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 Кодекса, 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 Кодекса. Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в п. 11 ст. 1 Кодекса, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу. 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 исключающие 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.

Документов, подтверждающих соблюдение администрацией Ивнянского района норм Земельного кодекса РФ об обязательном опубликовании информационного сообщения о предстоящем выделении в аренду данного земельного участка администрацией района не имеется.

Представителем администрации Ивнянского района подтверждается, что информационное сообщение о возможном или предстоящем предоставлении в аренду земельного участка являющегося муниципальной собственностью, а не собственностью сельского поселения администрацией района не публиковалось.

В соответствии со ст. 34 Земельного кодекса 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, в том числе, обеспечить информацию о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дела пришла к выводу, что в результате предоставления в аренду земельного участка являющегося муниципальной собственностью с без проведения обязательных публичных процедур были ограничены права других хозяйствующих субъектов на приобретение данного земельного участка в аренду, что привело к ограничению конкуренции.

Таким образом, Комиссией Белгородского УФАС РФ, принятие администрацией муниципального района «Ивнянский район» постановления от 08 февраля 2011 № 27 «О предоставлении <...> в аренду земельного участка, находящегося в селе

Верхопенье по улице 40 лет Победы, для строительства магазина» без соблюдения предварительных обязательных публичных процедур в соответствии с Земельным Кодексом РФ расценивается как факт доказывающий нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, согласно которой 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. 48, 49 Закона о защите конкуренции Комиссия Белгородского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией Ивнянского района ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в принятии постановления администрации муниципального района «Ивнянский район» от 08 февраля 2011 № 27 «О предоставлении <...> в аренду земельного участка, находящегося в селе Верхопенье по улице 40 лет Победы, для строительства магазина» без проведения обязательных публичных процедур, установленных Земельным кодексом РФ, что привело к ограничению конкуренции.

2. Выдать администрации Ивнянского района предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
Решение может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия.

Главе администрации
Ивнянского района

ПРЕДПИСАНИЕ № 71

О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
(извлечение)

25 июня 2012 года

г. Белгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской

области (далее - Белгородское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по делу № 247-12-АЗ о нарушении администрацией Ивнянского района Белгородской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в принятии постановления администрации муниципального района «Ивнянский район» 08 февраля 2011 № 27 «О предоставлении <...> в аренду земельного участка, находящегося в селе Верховенье по улице 40 лет Победы, для строительства магазина» без проведения обязательных публичных процедур, установленных Земельным кодексом РФ, что привело к ограничению 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 (соблюдение принципов эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности) при процедурах предоставления хозяйствующим субъектам земельных участков, как с предварительным согласованием, так и без предварительного согласования мест размещения объектов (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.