

РЕШЕНИЕ № 75

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в присутствии представителей администрации Советско-Гаванского муниципального района, ООО «Управляющая компания «Спектр»<...>, рассмотрев дело № 8-01/247 по признакам нарушения администрацией Советско-Гаванского муниципального района, ООО «Управляющая компания «Спектр» статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступило обращение Советско-Гаванской городской прокуратуры, из которого следует, что администрацией Советско-Гаванского муниципального района и ООО «Управляющая компания «Спектр» заключен договор от 22.12.2011 № 03-7/1664 аренды земельного участка в кадастровом квартале 27:13:0801001, площадью 6,20 га, для эксплуатации и обслуживания полигона твердых бытовых отходов. В нарушение Закона о защите конкуренции договор заключен без проведения торгов и без получения согласия антимонопольного органа на предоставление обществу муниципальной преференции.

На основании данного обращения и представленных документов Хабаровским УФАС России в отношении администрации и общества возбуждено дело по признакам нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции.

В заседании комиссии представители ответчиков с вменяемым нарушением согласились, просили рассмотрение дела прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства. В постановление, которым обществу предоставлен земельный участок, внесены изменения, договор аренды расторгнут по соглашению сторон. Арендатором земельного участка является МУП «Спектр», предоставление преференции которому согласовано Хабаровским УФАС России.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев материалы дела, заслушав лиц, участвующих в деле, пришла к следующему выводу.

11.03.2010 Хабаровским УФАС России согласовано предоставление администрацией Советско-Гаванского муниципального района муниципальной преференции МУП «Спектр», путем передачи предприятию без проведения торгов в аренду земельного участка для эксплуатации и обслуживания полигона твердых бытовых отходов.

Постановлением администрации от 21.12.2011 № 1892 прекращено право аренды муниципального предприятия на земельный участок в кадастровом квартале

27:13:0801001, площадью 6,20 га, для эксплуатации и обслуживания полигона твердых бытовых отходов. Этим же постановлением земельный участок предоставлен в аренду ООО «Управляющая компания «Спектр» с 15.12.2011 до 01.12.2012 в целях эксплуатации и обслуживания полигона твердых бытовых отходов. 22.12.2011 администрацией и обществом заключен спорный договор аренды.

02.08.2012 постановлением администрации № 1107 в указанное постановление внесены изменения, полигон твердых бытовых отходов изменен на свалку твердых бытовых отходов.

В соответствии с абзацами вторым и четвертым пункта 1 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации органы государственной власти и органы местного самоуправления, в собственности и (или) в ведении которых находятся земельные участки, обязаны принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений; при этом 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; а также обязаны 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.

Данные нормы во взаимосвязи с абзацем первым пункта 1 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков, направлены на обеспечение справедливого баланса между интересами всех лиц, желающих приобрести в собственность или аренду земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

По смыслу этой нормы заблаговременная публикация о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка направлена не только на защиту интересов населения, но и на выявление наличия потенциальных претендентов на данные земельные участки.

При этом комиссия отмечает, что при наличии нескольких заявок на право заключения договора аренды, земельные участки должны выставляться на торги. Проведение торгов не противоречит нормам Земельного кодекса Российской Федерации, которые не содержат запрета на их проведение при наличии нескольких заявок, а наоборот, обеспечивает соблюдение установленных земельным законодательством принципов эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков.

В период предоставления обществу земельного участка и оформления арендных отношений на территории Советско-Гаванского муниципального района соответствующий порядок был установлен постановлением главы города Советская Гавань с Советско-Гаванским районом от 03.04.2003 № 90, в

соответствии с пунктом 3.2 которого предоставление гражданам земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством для ведения огородничества, сенокосения, выпаса скота и пр. осуществляется в следующем порядке:

- заявители, заинтересованные в получении земельного участка на праве аренды, обращаются к арендодателю с заявлением установленной формы, в котором должны быть указаны цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение,
- арендодатель, в лице уполномоченной службы, за счет средств заявителя в месячный срок обеспечивает изготовление проекта границ земельного участка, утверждает его,
- арендодатель в двухнедельный срок с момента утверждения границ земельного участка принимает решение о предоставлении испрашиваемого участка в аренду в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации,
- договор аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня представления заявителем кадастровой карты (плана) земельного участка арендодателю.

Заблаговременной публикации информации о предстоящем предоставлении земельных участков постановлением № 90 не предусмотрено, что не соответствует требованиям статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации.

Из материалов дела следует, что 15.12.2011 в администрацию поступили обращения МУП «Спектр», ООО «Управляющая компания «Спектр» по вопросу использования земельного участка в кадастровом квартале 27:13:0801001, площадью 6,20 га, для эксплуатации и обслуживания полигона твердых бытовых отходов. В течение недели администрацией решен вопрос прекращения права аренды земельного участка муниципального предприятия, и о предоставлении этого участка обществу. При этом заблаговременная публикация информации о предстоящем предоставлении земельного участка не осуществлялась. Данное обстоятельство представителем администрации в заседании комиссии не опровергнуто.

Статьей 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Как следует из пункта 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции, под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (пункт 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

В пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции приведен примерный перечень признаков ограничения конкуренции – сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации. Данный перечень признаков ограничения конкуренции не является исчерпывающим.

В рассматриваемом случае предметом оценки комиссии является письменное соглашение в форме договора аренды земельного участка от 22.12.2011 № 03-7/1664 и его влияние на состояние конкуренции.

Комиссией установлено, что в нарушение статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации заблаговременная публикация информации о предстоящем предоставлении земельного участка в целях эксплуатации и обслуживания полигона твердых бытовых отходов администрацией не осуществлялась, что исключило возможность иных хозяйствующих субъектов получить такую информацию и, при прочих равных условиях, претендовать на заключение договора аренды, а также не позволило выявить потенциальных желающих получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Согласно пункту 30 части 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» деятельность по обезвреживанию и размещению отходов I - IV классов опасности подлежит лицензированию.

Лицензия является необходимым условием осуществления указанного вида деятельности и в установленном законом порядке может быть получена любым хозяйствующим субъектом. При наличии лицензии хозяйствующий субъект приобретает статус участника рынка услуг по обезвреживанию и размещению отходов I - IV классов опасности.

Одним из лицензионных требований осуществления указанной деятельности, в соответствии с подпунктом «а» пункта 3 Положения о лицензировании деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке, размещению отходов I - IV класса опасности, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.08.2006 № 524 (утратило силу), является наличие у соискателя лицензии (лицензиата) принадлежащих ему на праве собственности или на ином законном основании, в том числе объектов размещения отходов I - IV класса опасности.

В соответствии с подпунктом «д» пункта 5 Положения одним из документов, предоставляемых соискателем лицензии в лицензирующий орган для получения лицензии является копия документа, подтверждающая наличие у соискателя лицензии (лицензиата) принадлежащих ему на праве собственности или на ином законном основании объектов размещения отходов I - IV класса опасности.

Аналогичные требования установлены Положением о лицензировании деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию и размещению отходов I - IV классов опасности, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2012 № 255.

Отсутствие указанного документа в силу части 7 статьи 14 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» является основанием для отказа в выдаче лицензии.

Представители лиц, участвующих в деле, пояснили, что спорный земельный участок является специально отведенным местом для размещения отходов. Иных мест размещения отходов на территории городского поселения «Город Советская Гавань» не предусмотрено.

ООО «Управляющая компания «Спектр» 19.01.2012 предоставлена лицензия № 27 00072 на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию и размещению отходов I-IV классов опасности. Лицензия предоставлена бессрочно. До 19.01.2012 общество не имело лицензии, позволяющей осуществлять данный вид деятельности.

Предоставив в пользование обществу земельный участок, орган местного самоуправления обеспечил возможность общества получить лицензию и осуществлять деятельность по сбору, использованию, обезвреживанию и размещению отходов I - IV класса опасности, чем создал обществу преимущественные условия осуществления хозяйственной деятельности, предоставившие ему возможность доступа на рынок услуг по сбору, использованию, обезвреживанию и размещению отходов I - IV класса.

При таком положении, заключенный администрацией и обществом договор аренды земельного участка противоречит статье 16 Закона о защите конкуренции.

Администрацией в материалы дела представлено постановление от 26.09.2012 № 1397, соглашение о расторжении договора аренды от 26.09.2012, из которых следует, что земельный участок изъят из пользования общества, что свидетельствует о добровольном устранении нарушения антимонопольного законодательства.

Добровольное устранение нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение, является в силу пункта 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции основанием прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства. При этом, резолютивная часть решения о прекращении рассмотрения дела должна содержать сведения об установлении факта нарушения ответчиком антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать соглашение в форме договора аренды от 22.12.2011 № 03-7/1664 земельного участка в кадастровом квартале 27:13:0801001, площадью 6,20 га, для эксплуатации и обслуживания полигона твердых бытовых отходов, заключенного администрацией Советско-Гаванского муниципального района и ООО «Управляющая компания «Спектр», нарушающим статью 16 Закона о защите конкуренции.

2. Рассмотрение дела № 8-01/247 прекратить, в связи с добровольным устранением администрацией Советско-Гаванского муниципального района и ООО «Управляющая компания «Спектр» нарушения антимонопольного законодательства.

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