

РЕШЕНИЕ № 39

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства при участии представителей администрации г. Хабаровска, ИП Журавлев, рассмотрев дело № 8-01/46, возбужденное в отношении администрации города Хабаровска по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ИП Журавлева на действия администрации города Хабаровска в связи с отказом в предоставлении земельного участка площадью 2450 кв.м., расположенного по ул. Вологодской (район здания №10) в городе Хабаровске под установку (организацию) движимой вещи – места временного хранения автотранспорта.

В заседании Комиссии ИП Журавлев доводы, изложенные в жалобе, поддержал в полном объеме, добавил, что повторно в администрацию не обращался, ожидает решения Хабаровского УФАС России.

Представитель администрации в ходе заседания Комиссии пояснила, что администрация действовала в соответствии с Положением о движимых вещах и местах временного хранения автотранспорта на территории городского округа «Город Хабаровск», утвержденным Постановлением от 28.08.2009 №3101. По результатам рассмотрения заявления ИП Журавлева от 05.03.2012 №45-дв комиссией 16.03.2012 принято решение о возможности организации места временного хранения автотранспорта на испрашиваемом земельном участке. 29.01.2012 департаментом архитектуры, строительства и землепользования определен перечень сетедержателей для выявления инженерных сетей и начата процедура проведения согласования с ними. Запрос о возможности организации места временного хранения автотранспорта направлен в министерство строительства Хабаровского края в соответствии с пунктом 1.2. Положения о движимых вещах, подлежащим применению при установке (организации) движимых вещей и стоянок автомобильного транспорта на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности, свободных от прав третьих лиц, для целей, не связанных со строительством: под организацию стоянок автомобильного транспорта (мест временного хранения автотранспорта) с использованием земельных участков до начала их освоения под капитальное строительство (реконструкцию) на территории земель общего пользования, на территориях, предназначенных для капитального строительства (реконструкции) и временно не используемых. Право муниципальной или государственной собственности на испрашиваемый заявителем земельный участок не зарегистрировано, в связи с чем до принятия решения о распоряжении земельными участками,

государственная собственность на которые не разграничена, администрация запрашивает в органах государственной власти информацию о принятых (находящихся на рассмотрении) решениях о предоставлении земельных участков для целей капитального строительства. Из министерства строительства края получен ответ от 07.08.2012 на запрос, сделанный по заявке ИП Журавлева, о рассмотрении заявлений по формированию запрашиваемого земельного участка под строительство капитальных объектов. На основании указанного сообщения работа по заявке ИП Журавлева прекращена, о чем заявитель уведомлен письмом от 17.08.2012 №01-50\9485. Заявитель ошибочно полагает, что автостоянка в районе дома №4а по ул. Вологодской расположена на испрашиваемом им земельном участке. Указанная автостоянка располагается на земельном участке площадью 2000 кв.м., арендатором является гр. Смеречинский по результатам проведенного 22.10.2010 аукциона (протокол аукциона №17), проведенного на основании постановления администрации города Хабаровска от 26.08.2010 №2725 «О проведении аукциона по продаже права установки (организации) движимой вещи и мест временного хранения автотранспорта». При рассмотрении заявки гр.Журавлева администрация действовала в соответствии с действующим законодательством, нарушения Закона о защите конкуренции не допущено.

Комиссия Хабаровского УФАС России, выслушав заявителя, представителя администрации города Хабаровска, изучив материалы дела №8-01\46, установила следующее.

05.03.2012 ИП Журавлев обратился в департамент архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска с заявлением №45-дв о предоставлении земельного участка площадью 2450 кв.м. по ул. Вологодской (район здания №10) в Индустриальном районе г. Хабаровска под установку (организацию) места временного хранения автотранспорта.

Комиссией по рассмотрению заявлений физических и юридических лиц о намерениях по установке (организации) движимых вещей заявление предпринимателя рассмотрено 16.03.2012 и принято решение о возможности организации указанного в заявлении места временного хранения автотранспорта (протокол №62), о чем 20.03.2012 ИП Журавлеву направлено уведомление №01-47\2705.

В материалы дела представлены согласовывающие установку (организацию) автостоянки по заявлению ИП Журавлева письма от уполномоченных на такое согласование органов:

- от Управления дорог и внешнего благоустройства администрации города Хабаровска - от 27.04.2012 №10\4-27\1020 об отсутствии возражений по формированию земельного участка по заявке ИП Журавлева и необходимости предусмотреть ряд мер по развитию благоустройства на этом земельном участке,

- от Отдела ГИБДД УМВД России по городу Хабаровску - от 23.05.2012 №40\18-414 о возможности размещения испрашиваемого объекта при соблюдении ряда условий (обеспечить треугольники видимости, санитарные требования по расстоянию до жилых и общественных зданий, пешеходные связи с целью безопасности дорожного движения, разработать проект организации дорожного движения на прилегающей улично-дорожной сети).

Управление по земельным отношениям министерства имущественных отношений Хабаровского края письмом от 11.05.2012 №1-11\3412 сообщило, что в границах территорий по ул. Вологодской земельные участки, зарегистрированные на праве собственности Хабаровского края, а также предоставленные распоряжениями Правительства края и министерства, отсутствуют.

В материалы дела представлено письмо министерства строительства Хабаровского края от 13.04.2012 №03.2.-2964, которым министерство возражает против установки (организации) движимых вещей и мест временного хранения автотранспорта на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, до урегулирования отношений между органами государственной власти края и администрацией города Хабаровска, связанных с порядком освобождения планируемых к предоставлению под капитальное строительство земельных участков, от находящихся на них движимых вещей.

Из письма министерства строительства края от 07.08.2012 №03.2.-7087 следует, что земельный участок, формируемый по заявлению ИП Журавлева, расположен в границах территории ул. Суворова – ул. Вологодская – ул. Халтурина, проект межевания утвержден постановлением администрации г. Хабаровска от 05.02.2010 №309. Согласно утвержденному проекту межевания испрашиваемый земельный участок расположен в границах застроенного участка 64 (номер по экспликации). Также из указанного письма следует, что до утверждения проекта межевания территории поступали заявления на организацию работ по формированию земельных участков для строительства капитальных объектов.

17.08.2012 уведомлением №01-50/9485 департамент архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска сообщил заявителю о прекращении работы по его заявке в связи с тем, что министерство строительства края письмом от 07.08.2012 №03.2.-7087 проинформировало о том, что испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории, на которой утвержден проект межевания, указанным проектом территория определена для строительства капитальных объектов, на испрашиваемую территорию поступали заявления на организацию работ по формированию под строительство капитального объекта.

В соответствии с абзацем 3 пункта 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьей 1 Закона Хабаровского края от 27.06.2007 №125 «О наделении органов местного самоуправления городского округа «Город Хабаровск» отдельными государственными полномочиями Хабаровского края по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа «Город Хабаровск» полномочиями по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа «Город Хабаровск», за исключением полномочий по предоставлению земельных участков для строительства объектов капитального строительства, наделены органы местного самоуправления городского округа «Город Хабаровск».

Поскольку испрашиваемый ИП Журавлевым земельный участок не связан со строительством объекта капитального строительства, администрация города Хабаровска является полномочным органом по решению данного вопроса.

Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, установлен статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации. При этом обязанность по определению порядка, устанавливающего процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений, возложена на органы государственной власти, органы местного самоуправления, полномочные по распоряжению соответствующими земельными участками.

В силу указанной статьи граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду, подают заявление с указанием цели использования земельного участка, его предполагаемых размеров и местоположения, испрашиваемого права на землю, в орган местного самоуправления, который с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления такого заявления утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Кадастровые работы осуществляются за счет заявителя. В двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка орган местного самоуправления принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

Во исполнение указанного Постановлением администрации г. Хабаровска от 28.08.2009 №3101 утверждено Положение о движимых вещах и местах временного хранения автотранспорта на территории городского округа «Город Хабаровск» (далее – Положение о движимых вещах), которое применяется при установке (организации) движимых вещей и мест временного хранения автотранспорта на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности, свободных от прав третьих лиц, для целей, не связанных со строительством (пункт 1.2. указанного Положения), в частности, под организацию мест временного хранения автотранспорта с использованием их до начала освоения земельных участков под капитальное строительство (реконструкцию) на территории земель общего пользования и на территориях, предназначенных для капитального строительства (реконструкции) и временно не используемых (подпункт 1.2.2 пункта 1.2. названного Положения). При этом место временного хранения автотранспорта – открытая площадка с гравийным или щебеночным покрытием, временным ограждением и размещением на данной площадке помещения охраны в мобильном передвижном сооружении (пункт 2.2. Положения).

Процедура предоставления земельных участков детализирована разделом 3 указанного Положения о движимых вещах, определен порядок рассмотрения заявок и принятия решений, согласно которому физические или юридические лица, заинтересованные в установке (организации) движимой вещи или места временного хранения автотранспорта, подают в администрацию города (в департамент архитектуры, строительства и землепользования) заявление о намерениях по установке (организации) движимой вещи или места временного хранения автотранспорта (пункт 3.3.), заявление рассматривается комиссией (пункт 3.4.), департамент после получения заявки в месячный срок обеспечивает

комиссионное рассмотрение заявки и принятие предварительного обоснованного решения о возможности или невозможности установки (организации) движимой вещи или места временного хранения автотранспорта (подпункт 3.5.1 пункта 3.5.), уведомляет заявителя о принятом решении и при принятии положительного решения обеспечивает проведение процедур по согласованию места установки (организации) движимой вещи или места временного хранения автотранспорта с сетедержателями (подпункт 3.5.2 пункт 3.5.). После получения положительных согласований департамент разрабатывает условия по проведению торгов на право установки (организации) движимой вещи или места временного хранения автотранспорта, обеспечивает подготовку и публикацию в газете «Хабаровские вести» извещения о проведении торгов, об условиях торгов (пункт 3.6).

В дальнейшем департаментом муниципальной собственности администрации города заключается договор аренды земельного участка на период установки (организации) движимой вещи или места временного хранения автотранспорта до подписания акта о подтверждении факта выполнения работ по их установке (организации) на основании постановления администрации города о предоставлении земельного участка (пункт 3.8. раздела 3 Положения о движимых вещах).

В соответствии с пунктом 1.1. Положения и структуры департамента архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска, утвержденного распоряжением администрации города Хабаровска от 07.09.2011 №295-р (далее – Положение о департаменте), департамент является органом администрации города Хабаровска без прав юридического лица, осуществляющим полномочия администрации города Хабаровска в области градостроительной деятельности, строительства и землепользования.

В силу подпункта «б» пункта 2.2.5. Положения о департаменте к полномочиям департамента относится рассмотрение заявок физических и юридических лиц и подготовка распорядительных актов администрации города Хабаровска по предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или входящих в состав неразграниченных земель государственной собственности, для целей, не связанных со строительством капитальных объектов. Также департамент организует и проводит от имени администрации города Хабаровска торги по продаже права на установку (организацию) движимых вещей и мест временного хранения автотранспорта (подпункт «в» пункта 2.2.1 названного Положения).

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа «Город Хабаровск» осуществляется Правительством Хабаровского края в лице специально уполномоченных им органов исполнительной власти края, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации (статья 1 Закона Хабаровского края от 29.11.2006 №78 «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа «Город Хабаровск»).

Таким образом, Комиссия Хабаровского УФАС России, исходя из положений названных нормативных правовых актов, приходит к выводу об обоснованности обращения департамента архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска в министерство строительства Хабаровского

края с целью получения информации о судьбе земельного участка, указанного в заявке ИП Журавлева.

Однако на запрос Хабаровского УФАС России министерство строительства края сообщило письмом от 08.04.2013 №03.1.4-2152, что заявления на организацию работ по формированию спорного земельного участка поступали 10.04.2008 №1243\123 и 24.02.2009 №2996\03.3. В связи с отсутствием разработанной документации по планировке территории работы по формированию земельного участка не проводились и заявления были закрыты.

Фактически из указанного письма министерства не представляется возможным сделать вывод о том, что установка (организация) на спорном земельном участке места временного хранения автотранспорта в настоящее время невозможна.

Довод заявителя о том, что на испрашиваемом им земельном участке для размещения места временного хранения автотранспорта в ноябре 2012, после того, как ему отказано в предоставлении земельного участка, появилась автостоянка, окруженная забором, с пропускным пунктом и охраной, опровергается имеющимися в деле документами и пояснениями администрации.

Из письменного сообщения департамента архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска от 19.03.2013 №01-38\3427 на запрос Хабаровского УФАС России следует, что выбранный заявителем земельный участок в настоящее время никому не предоставлен.

Спорный земельный участок согласно утвержденному проекту межевания расположен в границах территории ул. Суворова – ул. Вологодская – ул. Халтурина (застроенного участка 64 (номер по экспликации)) (постановление администрации г. Хабаровска от 05.02.2010 №309).

В границах указанной территории с 64 номером по экспликации имеется еще один земельный участок площадью 2000 кв.м., расположенный также по ул. Вологодской, но в районе дома №4а, в отношении которого 22.10.2010 проведен аукцион по продаже права организации места временного хранения автотранспорта с публикацией извещения о проведении такого аукциона в печатном издании и на официальном сайте администрации.

По результатам проведенного 22.10.2010 аукциона единственным участником аукциона признан гр. Смеречинский, о чем составлен протокол №17. При этом заявок от иных лиц, претендующих на участие в данном аукционе, не поступало.

Постановлением администрации города Хабаровска от 13.09.2011 №2993 указанный земельный участок площадью 2000 кв.м. с кадастровым номером 27:23:0050826:107 предоставлен гр. Смеречинскому в аренду на период организации места временного хранения автотранспорта, о чем 20.09.2011 между сторонами заключен договор №506 аренды земельного участка на период по 19.08.2012.

30.10.2012 комиссией оформлен акт о подтверждении факта выполнения работ по установке (организации) движимой вещи - места временного хранения автотранспорта гр. Смеречинского. Договор аренды №554 земельного участка для использования под место временного хранения автотранспорта - платную

автостоянку заключен 19.12.2012 на период по 18.12.2013.

Таким образом, из изложенного следует, что автостоянка гр. Смеречинского располагается не на испрашиваемом ИП Журавлевым земельном участке, но рядом с ним.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

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).

Комиссия Хабаровского УФАС России отмечает, что договор аренды земельного участка с гр. Смеречинским администрацией заключен в период получения от министерства строительства Хабаровского края возражений на установку (организацию) движимых вещей и мест временного хранения автотранспорта на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, до урегулирования отношений между органами государственной власти края и администрацией города Хабаровска, связанных с порядком освобождения планируемых к предоставлению под капитальное строительство земельных участков, от находящихся на них движимых вещей, что, однако, не повлияло на решение администрации заключить с указанным предпринимателем договор аренды земельного участка под эксплуатацию автостоянки.

Поскольку в материалы дела представлены документы, свидетельствующие об отсутствии законных препятствий для организации на указанном заявителем земельном участке места временного хранения автотранспорта, Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу, что отказ администрации в продолжении дальнейшей работы по заявке ИП Журавлева необоснованно препятствует деятельности хозяйствующего субъекта в организации стоянки автотранспорта и предоставлению услуг по его хранению, что прямо запрещено частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

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»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации г. Хабаровска, выразившиеся в прекращении работы по заявлению ИП Журавлева от 05.03.2012 № 45-дв о намерениях по организации места временного хранения автотранспорта на земельном участке площадью 2450,0 кв.м., расположенном по ул. Вологодской (район здания № 10) в Индустриальном районе г. Хабаровска, нарушающими часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать администрации г. Хабаровска предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

ПРЕДПИСАНИЕ № 24

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от «15» мая 2013 № 39 по делу № 8-01/46 о нарушении администрацией города Хабаровска части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации города Хабаровска в срок до 07 июня 2013 года прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в прекращении работы по заявлению ИП Журавлева от 05.03.2012 №45-дв о намерениях по организации места временного хранения автотранспорта на земельном участке площадью 2450, 0 кв.м. расположенного по ул. Вологодской (район здания №10) в Индустриальном районе г. Хабаровска, с целью чего возобновить работу по указанному заявлению ИП Журавлева в соответствии с Положением о движимых вещах и местах временного хранения автотранспорта на территории городского округа «Город Хабаровск», утвержденным постановлением администрации города Хабаровска от 28.08.2009 №3101.

2. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее 5 (пяти) дней со дня его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.