

## РЕШЕНИЕ

г. Уфа

Резолютивная часть объявлена 11 ноября 2010 года В полном объеме решение изготовлено 22 ноября 2010 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе:

Рассмотрев дело о нарушении антимонопольного законодательства №А-406/15-10 по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», возбужденного в отношении Администрации муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан,

### УСТАНОВИЛА:

Согласно Приказу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан №761 от 17.09.2010г. «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» председателем Комиссии по рассмотрению дела №А-406/15-10 был назначен заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан – «...».

В соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан №77-0 от 08.11.2010г. обязанности председателя комиссий по возбужденным делам о нарушении антимонопольного законодательства возложено на заместителя руководителя «...».

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступило обращение ООО «Эколог» на предмет соответствия антимонопольному законодательству действий Администрации муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан по рассмотрению заявлений о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду.

Суть обращения ООО «Эколог» в следующем:

5 февраля 2004 года Постановлением главы администрации Давлекановского района Республики Башкортостан №06 от 5.02.2009г. между Администрацией г.Давлеканово и Давлекановского района Республики Башкортостан в лице Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Давлекановскому району и г.Давлеканово и ООО «Эколог» был заключен Договор №93 о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 02:71:020702:18, площадью 17263 кв.м., расположенного по адресу: г.Давлеканово, трасса Уфа-Раевка, 200м от АЗС №5 на север-восток, для общественно-деловых целей сроком на 5 лет. Договор зарегистрирован в Давлекановском филиале Управления Федеральной регистрационной службы России по Республике Башкортостан в установленном законом порядке 11 мая 2004 года. Все условия данного договора, в том числе и по оплате, ООО «Эколог» полностью выполнены, каких-либо письменных жалоб и претензий со стороны Комитета заявлено не было.

29 декабря 2009 года договор о предоставлении участка на условиях аренды №93 от 5 февраля 2004 года был расторгнут.

29 декабря 2009 года Администрацией муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан Постановлением №1890 был предоставлен в аренду вышеуказанный земельный участок ООО «Эколог». В тот же день между ООО «Эколог» и Комитетом по управлению собственностью Минземимущества РБ по Давлекановскому району и г.Давлеканово был заключен договор аренды №170-09-71зем земельного участка с кадастровым номером 02:71:020702:18, срок действия которого предусматривался с 6.02.2009г. по 31.12.2009г. Пунктом 2.2 указанного договора аренды Сторонами было установлено, что в соответствии со статьей 425 ГК РФ, условия заключенного договора распространяются на отношения, фактически возникшие между Сторонами с 6 февраля 2009 года.

В ходе рассмотрения дела №А-406/15-10 Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан был осуществлен анализ представленной информации, в результате которого установлено следующее:

Пунктом 4.3.3 Договора аренды №170-09-71зем земельного участка от 29.12.2009г. установлено, что Арендатор имеет право по истечению срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия Договора.

Так, 17 сентября 2009 года ООО «Эколог» направило заявление в адрес Администрации муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан о предоставлении в аренду вышеуказанного земельного участка, площадью 17263 кв.м., расположенного по адресу: г.Давлеканово, трасса Уфа-Раевка, 200м от АЗС №5 на север-восток, с указанием цели использования – обслуживание полигона по захоронению твердых бытовых отходов. Однако Администрацией муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан данное заявление оставлено без внимания.

Оставлены без рассмотрения и ответа Администрацией муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан также следующие письма:

- письмо №234 от 29.12.2009г. с заявлением о заключении договора о передаче в аренду полигон ТБО – сооружение, расположенное по адресу: РБ, г.Давлеканово, слева от автодороги Раевка – Уфа, в 200-х метрах северо-восточнее АЗС №5, площадью 17263 кв.м, для обслуживания полигона по захоронению твердых бытовых отходов сроком на 49 лет с 01 января 2010 года;

- письмо №48 от 24.02.2010г. с заявлением о заключении договора аренды вышеуказанного земельного участка на срок до 1 июля 2015 года;

- письмо №148 от 12.05.2010г. с просьбой продлить срок договора аренды вышеуказанного земельного участка путем принятия соответствующего постановления о передаче данного участка в аренду ООО «Эколог».

16 июля 2010 года ООО «Эколог» своим письмом вновь обратилось в адрес Администрации муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан с заявлением о предоставлении в аренду вышеуказанного земельного участка на срок до 01 июля 2015 года.

Ответ на письмо от 16.07.2010г. был дан не Администрацией, а Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Давлекановскому району и г.Давлеканово, который сообщил, что:

«1. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или в муниципальной собственности, для целей не связанных со строительством определяется Постановлением Правительства от 11.11.2002г. №808 «Об организации и проведении торгов по продаже, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков»

2. Ваша возможность реализации преимущественного права на заключение договора аренды земельного участка возникает только после того как орган местного самоуправления объявит в соответствии с правилами, утвержденными вышеуказанным Постановлением в СМИ о предоставлении данного земельного участка в аренду либо в собственность.»

ООО «Эколог» помимо указанных писем были отправлены и следующие письма, которые также остались без рассмотрения и мотивированного ответа:

- письмо от 01.09.2010г. о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 02:71:020702:18 на срок до 01 июля 2015 года;

- письмо от 13.10.2010г. о заключении договора купли-продажи вышеуказанного земельного участка на срок более трех лет.

Таким образом, хозяйствующим субъектом ООО «Эколог» в адрес Администрации муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан были направлены в общей сложности семь заявлений о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 02:71:020702:18, площадью 17263 кв.м., расположенного по адресу: г.Давлеканово, трасса Уфа-Раевка, 200м от АЗС №5 на север-восток. При этом, Администрацией муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан не представлен ни один письменный мотивированный ответ на поступившие заявления от ООО «Эколог» (два ответа были даны Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Давлекановскому району и г.Давлеканово).

Представитель Администрации по доверенности на заседании представил следующую позицию касательно рассматриваемого вопроса:

«С 25 января по 30 апреля 2010 года проходили процессы в Арбитражном суде РБ по вышеуказанному объекту и заявление от 24.02.2010 года ООО «Эколог» до завершения рассмотрения дела в суде было отложено.

На письмо ООО «Эколог» от 13.05.2010 года был дан ответ в Арбитражном суде РБ.

На письмо от 16.07.2010г. был дан ответ 09.07.2010 года и 16.07.2010 года.»

По мнению Комиссии Башкортостанского УФАС, судебные процессы не являются основанием для бездействия в форме нерассмотрения заявлений хозяйствующего субъекта и дачи письменных ответов по существу.

Наряду с этим, в настоящее время по истечению срока аренды по договору №170-09-71зем от 29.12.2009г. земельный участок продолжает находиться в фактическом пользовании ООО «Эколог».

Также Представитель ООО «Эколог» представил копии платежных поручений, свидетельствующих о том, что несмотря на истечение срока действия договора аренды №170-09-71зем от 29.12.2009г., заключенного между Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Давлекановскому району и г.Давлеканово и ООО «Эколог», арендатор в лице ООО «Эколог» продолжает исправно платить арендную плату в соответствии с п.3 договора аренды №170-09-71зем от 29.12.2009г.

Пункт 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации закрепляет положение, в соответствии с которым, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Согласно части 2 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки могут быть предоставлены их собственниками в аренду в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Кодексом. Статьей 29 ЗК РФ установлено, что предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на основании решения органов местного самоуправления в пределах их компетенции по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, установлено ст.34 ЗК РФ. Так, согласно ч.1 ст. 34 ЗК РФ 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. Рассмотрению подлежат все заявки. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом.

Таким образом, вопрос о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, относится к полномочиям органа местного самоуправления - Администрации муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан, и бездействие, выразившееся в нерассмотрении по существу поступивших заявлений от ООО «Эколог» о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 02:71:020702:18, площадью 17263 кв.м., расположенного по адресу: г.Давлеканово, трасса Уфа-Раевка, 200м от АЗС №5 на север-восток, для использования в целях захоронения твердых бытовых отходов, а также в отсутствии дачи мотивированного ответа на заявления хозяйствующего субъекта ООО «Эколог» со стороны органа местного самоуправления с указанием аргументированного объяснения невозможности либо возможности передачи испрашиваемого земельного участка в аренду, препятствует осуществлению предпринимательской деятельности ООО «Эколог», поскольку хозяйствующий субъект фактически ограничен в возможности осуществления законной предпринимательской деятельности в соответствии с уставными целями.

Так как на момент подачи заявления ООО «Эколог» о предоставлении земельного участка в аренду, земельный участок не был обременен имуществом, находящимся в государственной и (или) муниципальной собственности, и иных заявлений от хозяйствующих субъектов, кроме ООО «Эколог», в адрес Администрации муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан не поступало, Администрация обязана была рассмотреть и принять решение по существу заявления ООО «Эколог».

Следовательно, в действиях Администрации муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан содержатся признаки нарушения п.2 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности хозяйствующего субъекта путем нерассмотрения обращений и заявлений ООО «Эколог» о передаче вышеуказанного земельного участка в аренду и не предоставления аргументированного ответа на заявления ООО «Эколог» о возможности либо невозможности удовлетворить требования в предоставлении в аренду испрашиваемого земельного участка.

В соответствии с п.2 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров (работ, услуг), свободы экономической деятельности, являются административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена ст.14.9 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации. Согласно ст.39 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела о нарушении антимонопольного законодательства, принимает по результатам их рассмотрения решения и выдает предписания. Если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, чч. 1 – 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-

1. Признать нарушившим п.2 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Администрацию муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан, выразившиеся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности хозяйствующего субъекта путем нерассмотрения обращений и заявлений ООО «Эколог» о передаче в аренду земельного участка с кадастровым номером 02:71:020702:18, площадью 17263 кв.м., расположенного по адресу: г.Давлеканово, трасса Уфа-Раевка, 200м от АЗС №5 на север-восток, и не предоставления аргументированного ответа на заявления ООО «Эколог» о возможности либо невозможности удовлетворить требования в предоставлении в аренду испрашиваемого земельного участка.
2. Выдать предписание Администрации муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан о прекращении нарушения антимонопольного законодательства со сроком исполнения до 20.12.2010г. (до двадцатого декабря 2010 года).
3. Материалы по делу направить должностному лицу, уполномоченному осуществлять производство по делам об административных правонарушениях по ст. 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

#### ПРЕДПИСАНИЕ

22 ноября 2010г. г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе:

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании Решения от 11 ноября 2010 года (в полном объеме решение изготовлено 22 ноября 2010 года) по делу №А-406/15-10, возбужденного в отношении Администрации муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан (453400, Республика Башкортостан, г.Давлеканово, ул.К.Площадь, 9) по п.2. ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 №135 – ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан прекратить нарушение пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» путем совершения действий, направленных на обеспечение конкуренции.
2. О выполнении настоящего предписания Администрации муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан сообщить и предоставить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан документы, подтверждающие исполнение предписания в срок до 20.12.2010г.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.1. статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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