

РЕШЕНИЕ
(извлечение)

Резолютивная часть решения оглашена 14.03.2012 г.
В полном объеме решение изготовлено 15.03.2012 г.

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 532-11-А3 по признакам нарушения администрацией Борисовского 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 22.11.2011 внеплановой проверки администрации муниципального района «Борисовский район» было проанализировано распоряжение главы администрации муниципального района «Борисовский район» от 27.01.2010 № 94-р «О предоставлении земельного участка в аренду под объектом торговли Ребровой Н.Н.» (далее — распоряжение от 27.01.2010 № 94-р). Пунктом 1 распоряжения от 27.01.2010 № 94-р <...> предоставлен земельный участок из земель населенных пунктов под объектом торговли, общей площадью 235 кв. м, кадастровый номер <...> :14:11 01 005:0089, расположенного по адресу: Белгородская область, Борисовский район, с. Березовка, ул. Советская, 2, в аренду сроком на 11 месяцев.

По мнению Белгородского УФАС России постановление принято с нарушением антимонопольного законодательства.

Согласно 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.

В результате предоставления земельного участка в аренду без проведения обязательных публичных процедур были ограничены права других хозяйствующих субъектов — потенциальных участников рынка оборота земельных участков, что в соответствии с п. 17 ст. 4 Закона о защите конкуренции, является признаком ограничения 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.

Из содержания распоряжения от 27.01.2010 № 94-р не усматривается, что при предоставлении <...> в аренду земельного участка были соблюдены требования ст. 34 Земельного кодекса РФ.

На заседаниях Комиссии 25.01.2012 и 14.03.2012 представители ответчика пояснили следующее.

На предоставленном в аренду земельном участке расположено здание, принадлежащее <...>., которая приобрела его по договору купли-продажи от 17.04.2006 года; позднее (в 2010 году) <...> обратилась в арбитражный суд с иском о признании права собственности на нежилое здание, расположенное на предоставленном в аренду земельном участке, право собственности на данное нежилое здание было признано Арбитражным судом Белгородской области за <...> 04.06.2010 <...> было выдано свидетельство о государственной регистрации права на объект недвижимости, который расположен на арендуемом земельном участке. Следовательно, земельный участок был предоставлен в аренду собственнику находящегося на нем недвижимого имущества в соответствии со ст. 36 Земельного кодекса РФ. Представители ответчика представили Комиссии правовое обоснование по делу № 532-11-АЗ с копиями договора купли-продажи магазина от 17.04.2006, акта приема-передачи от 17.04.2006, заявления <...> о предоставлении земельного участка в аренду от 25.12.2009 и от 03.12.2008, распоряжения главы администрации Борисовского района от 14.01.2009 № 3-р «Об отмене права аренды на земельный участок у БПО «Заготовитель» и предоставлении его в аренду под объектом торговли <...>», определения Арбитражного суда Белгородской области от 29.04.2008, договора аренды земли № 224 от 17.06.2009, свидетельства о государственной регистрации права собственности <...> серия <...> -АБ № 897838 от 04.06.2010, искового заявления <...> о признании права собственности на нежилое здание от 8.01.2010, решения Арбитражного суда Белгородской области по делу № А08-591/2010-13 от 31.03.2010.

Рассмотрев представленные материалы, выслушав доводы представителей администрации Борисовского района, Комиссия Белгородского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии со ст. 36 Земельного кодекса РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

Из представленных администрацией Борисовского района документов следует, что на момент издания распоряжения от 27.01.2010 № 94-р о предоставлении земельного участка в аренду <...> фактически являлась собственником здания, расположенного на предоставленном в аренду земельном участке, что установлено решением Арбитражного суда Белгородской области от 31.03.2010, следовательно распоряжение от 27.01.2010 № 94-р издано администрацией Борисовского района в соответствии с требованиями ст. 36 Земельного кодекса РФ, что указывает на отсутствие нарушения земельного и антимонопольного законодательства.

Учитывая изложенное, Комиссия Белгородского УФАС России, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, частями 1-4 ст. 41, ст. 48, ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела № 532-11-А3 в отношении администрации муниципального района «Борисовский район» Белгородской области в связи с отсутствием нарушений антимонопольного законодательства.