

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «02» октября 2014г.

В полном объеме решение изготовлено «08» октября 2014г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Батурин С.В., Члены Комиссии: Частников В.Л., Шолохова В.Е., рассмотрев дело № 1802/04 по признакам нарушения Администрацией г. Азова и Департаментом имущественных отношений, потребительского рынка и малого бизнеса г. Азова, (далее-Департамент) ч.1 ст.15 ФЗ «О защите конкуренции», в отсутствие представителя Администрации г. Азова, в присутствии представителей Департамента по доверенности Юхнова Н.Е., Гончарова А.Э., представителей ЗАО «Пищевой комбинат «Азовский» по доверенности Рудик А.М., Гемеджи М.Р., в отсутствие надлежащим образом уведомленной Дзюбы И.В.,

УСТАНОВИЛА:

28.08.2014г. в Ростовское УФАС России поступило заявление ЗАО «Пищевой комбинат «Азовский» (далее - Заявитель) на неправомерные действия Администрации г. Азова и Департамента имущественных отношений, потребительского рынка и малого бизнеса г. Азова, выразившиеся в предоставлении третьему лицу Дзюбе И.В. в аренду земельного участка (кадастровый номер <...> :45:0000431:203) 70,0 кв.м. для целей не связанных со строительством (под киоск) без проведения торгов и без предварительной публикации.

Из представленных материалов следует, что на основании Постановления Администрации г. Азова от 03.02.2014г. №206 Заявителю разрешено строительство двухэтажного склада общего назначения (1171,30 кв.м.) на земельном участке площадью 23 477,93 кв.м., расположенном по адресу: г. Азов, ул. Дружбы,20. Разрешение на строительство выдано до 18.10.2014г.

В целях расширения производства Заявитель обратился в Администрацию г.Азова с заявлением о предоставлении прилегающих непосредственно к принадлежащей ему территории двух земельных участков площадью 543 и 76,5 кв.м.

Однако Заявителю Администрация г. Азова отказала в предоставлении земельных участков. Отказ мотивирован тем, что на основании Постановления Администрации г. Азова от 29.09.2013г. №1938 «О предоставлении Дзюба И.В. земельного участка под установку киоска, лоточной торговли, временного павильона розничной торговли и обслуживания населения в районе земельного участка пищекомбината «Азовский» по ул.Дружбы 20, г. Азов»и с 14.10.2013г. заключен договор аренды земельного участка с Дзюба И.В. площадью 70,0 кв.м. сроком на 5 лет в целях размещения ларька.

Как указывает Заявитель, о предстоящем предоставлении земельного участка

площадью 70,0 кв.м., выделенного в землях общего пользования, под установку киоска, временного павильона, розничной торговли и обслуживания населения в районе земельного участка пищекомбината «Азовский» по улице Дружбы,20, с кадастровым номером 61:45:0000431:203 в официальном источнике Администрацией г. Азова опубликовано не было.

По мнению Заявителя передаваемый в аренду либо предполагаемый к отчуждению земельный участок должен быть индивидуально определен. В соответствии со ст.7 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» уникальными характеристиками земельного участка являются его кадастровый номер <...> дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости, описание местоположения границ, площадь. Указанные данные должны содержаться при опубликовании заявления о предоставлении земельного участка в официальном печатном издании Администрации города «Азов официальный».

На основании изложенного, Заявитель полагает, что возникло нарушение антимонопольного законодательства, повлекшее нарушение его прав на равноправное, свободное участие в возможных торгах на право заключения договора аренды указанного земельного участка, что привело, в свою очередь, к ограничению доступа на отварный рынок и ограничение конкуренции путем создания монопольных условий доступа на товарный рынок отдельному хозяйствующему субъекту.

Данные обстоятельства послужили основанием для возбуждения настоящего дела в отношении Администрации г. Азова и Департамента по признакам нарушения ч.1 ст.15 ФЗ «О защите конкуренции».

Администрация г. Азова и Департамент в ответ на определение о назначении к рассмотрению настоящего дела представили запрашиваемые документы и информацию.

Из письменных пояснений Администрации г. Азова следует, что на основании заявления Дзюба И.В. от 05.02.2013г. и в соответствии со ст.34 ЗК РФ Администрацией г. Азова было принято постановление от 05.07.2013г. №1371 «Об утверждении схемы расположения земельного участка под установку киоска, лоточной торговли, временного павильона розничной торговли и обслуживания населения в районе земельного участка пищекомбината «Азовский» по ул.Дружбы,20 в г. Азове». П.2 данного постановления заявителю было предложено обеспечить за свой счет выполнение в отношении указанного земельного участка кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учета.

Информация о предстоящем предоставлении указанного земельного участка была опубликована 22.07.2013г. в периодическом печатном издании, определенном в качестве источника официального опубликования муниципальных правовых актов, в официальном вестнике «Азов официальный» №19 (102), а также размещена 26.06.2013г. на официальном сайте Администрации г. Азова (www.gorodazov.ru).

После проведения кадастровых работ постановлением Администрации г. Азова от 23.09.2013г. №1938 Дзюбе И.В. был предоставлен земельный участок площадью 70,0 кв.м. с кадастровым номером 61:45:0000431:203 в районе пищекомбината «Азовский» по ул.Дружбы,20.

Администрация г. Азова не согласна с требованиями Заявителя и полагает, что предоставление рассматриваемого земельного участка производилось в порядке, установленном ст.34 ЗК РФ.

На заседании Комиссии Ростовского УФАС России при рассмотрении настоящего дела представители лиц, участвующих в деле подтвердили позиции, изложенные в отзыве.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, выслушав лиц, участвующих в деле, приходит к следующим выводам.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, регламентирован статьей 34 ЗК РФ.

В соответствии с п.1 ст.34 ЗК 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, в том числе, принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятие решений; 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.

Граждане, заинтересованные в предоставлении земельных участков в собственность или в аренду для целей, не связанных со строительством, подают заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные ст.29 ЗК РФ. В заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю (пункты 2 и 3 ст.34 ЗК РФ).

На основании указанного заявления орган местного самоуправления с учетом зонирования территорий в месячный срок утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Исполнительный орган местного самоуправления в двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта, испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю, указанному в п.4 настоящей статьи и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

Из вышеизложенного следует, что опубликование сообщения о передаваемых в аренду земельных участках в средствах массовой информации является обязательной процедурой, по итогам которой орган местного самоуправления

определяет дальнейший порядок предоставления земельного участка.

Информирование о предоставлении конкретных земельных участков в аренду способствует получению наибольшего числа заявок от всех заинтересованных лиц, что способствует достижению максимальной эффективности сдачи имущества в аренду, а также направлено не только на защиту интересов общества и отдельных граждан в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок.

Аналогичные положения содержатся в решении Азовской городской Думы №179 от 25.07.2012г. «Об установлении Порядка предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (далее – Порядок).

В частности, исходя из положений п.п.4.4, 4.5,4.6 Порядка следует, что на основании заявления лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, уполномоченным отделом Администрации г.Азова в двухнедельный срок со дня принятия решения о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством обеспечивает утверждение и выдачу заявителю схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. В двухнедельный срок со дня утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории отдел направляет сообщение о наличии земельного участка, предназначенного для предоставления на определенном праве, с указанием условий предоставления, для размещения в официальном печатном издании и на официальном сайте Администрации города в сети Интернет. В сообщении о наличии предназначенного для передачи земельного участка указываются: сведения о местоположении, площади, обременениях; целевое назначение и разрешенное использование земельного участка; срок принятия заявлений о предоставлении земельного участка; перечень документов, которые должны прилагаться к заявлению о предоставлении земельного участка.

В случае если по истечении срока, указанного в сообщении, в отношении этого земельного участка имеется только одно заявление, лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка, в порядке установленном ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». В двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта, испрашиваемого земельного участка принимается постановление администрации г. Азова о предоставлении этого земельного участка, указанному в п.4.4 Порядка и направляется указанному заявителю копия постановления.

Материалами дела установлено, что Дзюба И.В. обратилась в Администрации г. Азова с заявлением о предоставлении земельного участка площадью 90 кв.м по ул.Дружбы,20 в районе пищекомбината «Азовский» для установки киоска, лоточной торговли, временного павильона розничной торговли и обслуживания населения 05.02.2013г.

Постановлением Администрации г. Азова №1371 от 05.07.2013г. утверждена схема расположения земельного участка под установку киоска, лоточной торговли, временного павильона розничной торговли и обслуживания населения в районе земельного участка пищекомбината «Азовский» по ул.Дружбы,20 в г. Азове.

Во исполнение п.4.6 Порядка в течение двух недель со дня утверждения схемы расположения вышеуказанного земельного участка Администрацией г. Азова в официальном вестнике «Азов официальный» №19 (102) от 22.07.2013г. (являющегося таковым на основании Постановления Администрации г. Азова №1478 от 02.09.2010г.) размещено информационное сообщение о предстоящем предоставлении земельного участка площадью 70 кв.м. под установку киоска, лоточной торговли, временного павильона розничной торговли и обслуживания населения в районе земельного участка пищекомбината «Азовский» по ул.Дружбы,20 в Азове.

Аналогичного содержания данное объявление было размещено и на официальном сайте (www.gorodazov.ru), 26.06.2013г., т.е. ранее установленного п.4.6 Порядка срока, что подтверждается представленными Администрацией г. Азова письмами и.о.начальника отдела главного архитектора Администрации г. Азова исх.№021-20/868 от 25.06.2013г., главного инженера – программиста МБУ «ЦОД» г. Азова.

Кроме того, наличие данных публикаций подтверждается материалами представленными Заявителем (копия газеты «Азов официальный» от 22.07.2013г. и скрин-шот сайта (www.gorodazov.ru), выполненный 15.08.2014г. нотариусом Косенко В.Н. при осмотре доказательств в виде интернет-сайта по адресу (www.gorodazov.ru).

Согласно сведениям, содержащимся в кадастровом паспорте, земельному участку площадью 70 кв.м. под установку киоска, лоточной торговли, временного павильона розничной торговли и обслуживания населения в районе земельного участка пищекомбината «Азовский» по ул.Дружбы,20 в Азове кадастровый номер <...> :45:0000431:203 был присвоен 24.07.2013г.

Постановление Администрации г. Азова «О предоставлении Дзюба И.В. земельного участка под установку киоска, лоточной торговли, временного павильона розничной торговли и обслуживания населения в районе земельного участка пищекомбината «Азовский» по ул.Дружбы,20 в г. Азове» было принято 23.09.2013г.

Таким образом, заинтересованные лица могли обратиться в Администрацию с заявлением о предоставлении вышеуказанного земельного участка с момента опубликования информационного сообщения.

Доказательств того, что Заявитель в период с 26 июня 2013г. по сентябрь 2013г. обращался в Администрацию г. Азова с заявлением о предоставлении вышеуказанного земельного участка в материалы дела не представлено.

Ссылка Заявителя на п.4.3 Порядка (в случае если в отношении земельного участка проведены кадастровые работы и осуществлен его государственный кадастровый учет, администрация города принимает решение о публикации сообщения о наличии предназначенного для передачи гражданам земельного участка для целей, не связанных со строительством) при приведении доводов о

том, что после осуществления государственного кадастрового учета вышеуказанного земельного участка Администрации г. Азова необходимо было разместить публикацию о предоставлении земельного участка в официальном источнике и на сайте с указанием кадастрового номера 61:45:0000431:203 в данном случае не применима, поскольку положения п.4.3 Порядка применяются в иных случаях (например, как указал представитель Департамента в случаях, когда истекает договор аренды земельного участка, поставленного на кадастровый учет есть необходимость в дальнейшей сдаче данного земельного участка в аренду), а не тогда, когда заинтересованное лицо обращается в Администрацию о предоставлении предполагаемого земельного участка (не сформированного на дату подачи заявления).

Кроме того, ни ст.34 ЗК РФ, ни Порядок, утвержденный решением Азовской городской Думы №179 от 25.07.2012г. не предусматривают обязанности органа местного самоуправления осуществлять повторную публикацию о предполагаемом предоставлении земельного участка, после того как данный земельный участок поставлен на кадастровый учет.

Согласно ч.1 ст.15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

При рассмотрении настоящего дела Комиссией Ростовского УФАС России не установлен факт нарушения порядка предоставления гражданам земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, который привел или мог привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч.ч.1-3 ст.41, ч.1 ст.48 ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Рассмотрение дела №1802/04 от 09.09.2014г., возбужденного в отношении Администрации г. Азова и Департамента имущественных отношений, потребительского рынка и малого бизнеса г. Азова по признакам нарушения ч.1 ст.15 ФЗ «О защите конкуренции» производством прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

Председатель комиссии Батурин С.В., Члены Комиссии: Частников В.Л., Шолохова В.Е.

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