

РЕШЕНИЕ
по делу №А-192/15-12

г. Уфа, ул. Пушкина, д. 95

Резолютивная часть решения оглашена: 24.10.2012 г.

В полном объеме решение изготовлено: 06.11.2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан о нарушении антимонопольного законодательства в составе:
председателя комиссии:

<...>

<...>

<...>

в присутствии представителей:

от заявителя: <...>;

от ответчика Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан: <...>;

от ответчика Управления по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан: <...>;

от заинтересованного лица ЗАО «Цветы Башкортостана»: <...>;

от заинтересованного лица Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан: <...>;

рассмотрев дело №А-192/15-12 по признакам нарушения Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан (450098, Республика Башкортостан, г. Уфа, пр. Октября, д. 120) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступило обращение от ИП <...> на действия Администрации городского округа города Уфа Республики Башкортостан (далее – Администрация) в части предоставления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности.

На основании части 3 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» Башкортостанским УФАС России было принято решение о возбуждении дела №А-192/15-12 и создании комиссии по рассмотрению дела в отношении Администрации городского округа города Уфа Республики Башкортостан по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции). Изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее – Комиссия) установила следующее.

В соответствии с постановлением главы Администрации №4588 от 23.07.2008 года ИП <...> предоставлен земельный участок с кадастровым номером 02:55:020106:228, находящийся рядом с домом №23 по проспекту Октября в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, а также заключен договор аренды №1618-08 от 09.09.2008 года на неопределенный срок, но не более чем на срок резервирования данного земельного участка для муниципальных нужд.

Как следует из обращения, в связи с расширением проезжей части и проводимых работ по благоустройству, администрацией города предложено переместить остановочный павильон за границы проезжей части. Согласно постановлению главы Администрации №6466 от 09.11.2010 года ИП <...> предоставлен земельный участок с кадастровым номером 02:55:020106:236, находящийся рядом с домом №23 по проспекту Октября в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан на неопределенный срок, но не более чем на срок резервирования данного земельного участка для муниципальных нужд. 06.12.2010 года с ИП <...> заключен договор аренды земельного участка №2016-10. В соответствии с пунктами 6.6, 6.8 данного договора в случае намерения одной из сторон досрочно расторгнуть договор, она направляет другой стороне, не менее чем за три месяца, письменное уведомление об этом; что по первому требованию Администрации земельный участок подлежит возврату в пригодном для дальнейшего использования состоянии с демонтажем объекта в установленном законом порядке.

Управление по земельным ресурсам Администрации письмом от 11 марта 2012 года (исх. №2586) уведомило ИП <...> об отказе от договора аренды №2016-10 от 06.12.2010 года в соответствии с условиями договора (пп. 5.1.5, 6.7) и предложило освободить данный земельный участок общей площадью 60 кв. м. в течение трех месяцев с момента получения уведомления.

Так же было установлено, что 15.10.2010 года главой Администрации вынесено постановление №6011 «О предварительном согласовании места размещения объекта на земельном участке, расположенном по проспекту Октября в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан и утверждении акта выбора земельного участка», согласно которому ЗАО «Цветы Башкортостана» утвержден акт выбора земельного участка №А-297/с от 28.08.2007 года для строительства пристроя к встроено-пристроенной части здания №23 по проспекту Октября в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, включающий проект границ земельного участка. Согласно данному постановлению утверждено предварительное согласование места размещения пристроя к встроено-пристроенной части здания на земельном участке, обозначенном в проекте границ земельного участка.

Таким образом, Администрацией ИП <...> предоставлен земельный участок, сформированный из части земельного участка с обременением в виде предварительного согласования места размещения объекта.

ИП <...> в своем обращении указал, что исходя из вышеизложенных обстоятельств Администрация городского округа город Уфа нарушает часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» путем издания актов и совершения действий, направленных на ограничение конкуренции злоупотребила своим положением.

При рассмотрении настоящего дела ИП <...> поддержал доводы, изложенные в своем обращении.

Вместе с тем, как следует из письменных пояснений Администрации (вх. №10938 от 13.08.2012 года) ИП <...> предоставлен земельный участок возле жилого дома №23

по проспекту Октября в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан в аренду на неопределенный срок на условиях временного занятия земельного участка (учитывая временный статус объекта, находящегося на участке) и его возможного изъятия по первому требованию Администрации.

Пунктом 4.2 постановления главы Администрации №6466 от 09.11.2010 года также, как и ранее в 2008 году, предусмотрена возможность изъятия земельного участка по первому требованию Администрации.

Таким образом, по мнению Администрации, учитывая временный статус объекта, расположенного на вышеуказанном земельном участке, и регламентированного договором аренды земельного участка возможности изъятия земельного участка у <...> по первому требованию Администрации, предоставление земельного участка ЗАО «Цветы Башкортостана» по акту выбора №А-297/с от 28.08.2007 года для строительства пристроя к встроено-пристроенной части здания №23 по проспекту Октября в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан возможно после обращения данного заявителя и осуществления необходимой процедуры подготовки соответствующего акта Администрации.

Комиссия, заслушав доводы сторон, участвующих в деле, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, приходит к следующему.

В соответствии со статьей 1 Закона о защите конкуренции целями антимонопольного законодательства являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в РФ, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2), для обеспечения достижения которых Федеральным законом «О защите конкуренции» определяются организационные и правовые основы предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции органами государственной власти (пункт 2 часть 1).

Согласно пункту 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» конкуренция – 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.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №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, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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 запрещаются необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Частью 8 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении

земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

С позиции законодательства Российской Федерации о защите конкуренции все хозяйствующие субъекты, осуществляющие деятельность на товарном рынке, должны быть поставлены в равные условия с тем, чтобы каждый из них за счет самостоятельных действий был способен повлиять на условия обращения товара на рынке, что одновременно исключает возможность одностороннего влияния на условия обращения товара какого-либо одного субъекта (какой-либо одной группы субъектов).

Часть 2 статьи 610 ГК РФ предусматривает, что если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства Комиссия установила, что Администрация при направлении письма (исх. №2586 от 11.03.2012 года) в адрес ИП <...> о прекращении договора №2016-10 от 06.12.2010 года руководствовалась действующим законодательством, а именно положениями статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), а также пунктом 6.8 договора №2016-10 от 06.12.2010 – «По первому требованию Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан земельный участок подлежит возврату в пригодном для дальнейшего использования состоянии с демонтажем объекта в установленном законом порядке.

Согласно пункту 1 статьи 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Исходя из изложенных обстоятельств, подписав договор аренды земельного участка №2016-10 от 06.12.2010 года ИП <...> знал о возможности наступления событий, предусмотренных условиями договора.

Учитывая нормы части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, положениями которой установлено исключение предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия). В данном случае исключением являются нормы Земельного кодекса РФ (статья 22) и Гражданского кодекса РФ (статья 610).

Таким образом, в силу сложившихся между ИП <...> и Администрацией договорных отношений, которыми предусмотрено расторжение договора аренды земельного участка в одностороннем порядке, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях Администрации нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Исходя из указанной нормы Закона о защите конкуренции, Комиссия приходит к выводу о необходимости прекращения производства по делу №А-192/15-12, возбужденному в отношении Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по признакам нарушения части 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»

Комиссия,

РЕШИЛА:

Рассмотрение дела в отношении Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, Управления по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.