

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**  
о возбуждении дела об административном  
правонарушении № 4-14.9-1255/00-23-13 и проведении  
административного расследования

«    » \_\_\_\_\_ 2013

г. Москва

Я, заместитель начальника Управления контроля органов власти Федеральной антимонопольной службы Исаева Наталия Ивановна, рассмотрев материалы дела № 1-00-15/00-23-13 о нарушении Комитетом по управлению имуществом администрации Волоколамского муниципального района Московской области (далее — Комитет по управлению имуществом) и главой Волоколамского муниципального района Московской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), в отношении Вячеслава Николаевича Карабанова



## УСТАНОВИЛ:

Комиссия ФАС России рассмотрела дело № 1-00-15/00-23-13 о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, возбужденное по заявлению Ульянова П.В. (далее – Заявитель) о нарушении Комитетом по управлению имуществом и главой администрации Волоколамского муниципального района Московской области антимонопольного законодательства при предоставлении Колупаевой С.В. в аренду земельного участка для строительства магазина.

Решением по делу № 1-00-15/00-23-13 о нарушении антимонопольного законодательства установлено следующее.

Колупаева С.В. 09.02.2012 обратилась к главе Волоколамского муниципального района с заявлением об утверждении акта выбора земельного участка площадью 100 кв. м., расположенного по адресу: Волоколамский район, Осташевское сельское поселение, с. Осташево, пл. 50-летия Победы, и предварительном согласовании размещения здания магазина на данном участке. К заявлению прилагался акт выбора земельного участка от 28.06.2011, из которого следует, что строения, сооружения на участке отсутствуют.

Решение об отчуждении муниципального имущества, сдаче его в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, хозяйственное ведение, оперативное управление, либо на ином виде права, принимается главой Волоколамского муниципального района (п. 8.2 Положения о муниципальной собственности муниципального образования «Волоколамский муниципальный район», утвержденного решением Совета депутатов Волоколамского муниципального района Московской области от 03.02.2006 № 296-41), который в соответствии с частью 1 статьи 25 Устава Волоколамского муниципального района Московской области, утвержденного решением Совета Депутатов Волоколамского муниципального района от 06.04.2006 № 312-43, входит в структуру органов местного самоуправления.

24.02.2012 Комитет по управлению имуществом опубликовал в газете «Волоколамский край» № 7 информацию о возможном (предстоящем) предоставлении в аренду указанного земельного участка.

27.02.2012 главой Волоколамского муниципального района было вынесено постановление от 27.02.2012 № 591 о предварительном согласовании Колупаевой С.В. места размещения магазина (далее – Постановление № 591). Пунктом 1 Постановления № 591 Колупаевой С.В. согласовывалось размещение магазина на земельном участке площадью 100 кв. м, категория земель – «земли населенных пунктов», расположенном по адресу: Волоколамский район, Осташевское сельское поселение, с. Осташево, пл. 50-летия Победы.

Комитетом по управлению имуществом в газете «Волоколамский край» № 9 от 09.03.2012 было опубликовано информационное сообщение о предоставлении в аренду Колупаевой С.В. указанного земельного участка на

основании Постановления № 591.

22.03.2012 и 09.04.2012 в адрес главы Волоколамского муниципального района Московской области Карабанова В.Н. поступили заявления от Смирнова В.А. и Ульянова П.В. о намерении приобрести в аренду Земельный участок для размещения магазина, и необходимости в связи с этим организации торгов по продаже права аренды на данный Земельный участок.

Указанные заявления по поручению главы Волоколамского муниципального района были переданы на рассмотрение Комитету по управлению имуществом.

Комитет по управлению имуществом отказал заявителям в предоставлении земельного участка, а также в организации торгов, сославшись на наличие на момент обращений Смирнова В.А. и Ульянова П.В. принятого Постановления № 591.

Согласно письменным объяснениям (исх. от 09.11.2012 № 4461/2-1-18) Комитета по управлению имуществом, предоставление рассматриваемого земельного участка осуществлялось в порядке, предусмотренном статьей 31 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ). Комитет сообщил, что в отношении земельного участка осуществляется государственный кадастровый учет. После получения кадастрового паспорта земельного участка он будет предоставлен в аренду Колупаевой С.В.

В соответствии с пунктом 1 статьи 30 ЗК РФ предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

- без предварительного согласования мест размещения объектов;
- с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в порядке, установленном пунктом 5 статьи 30 ЗК РФ.

В силу указанной нормы, предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется следующим образом:

- 1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 ЗК РФ, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- 2) проведение работ по формированию земельного участка;
- 3) государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 70 ЗК РФ;
- 4) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 ЗК РФ.

Согласно статье 31 ЗК РФ заинтересованное лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением, в котором указывается назначение

объекта, предполагаемое место размещения, обоснование примерного размера земельного участка, запрашиваемое право на земельный участок. Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства. Орган местного самоуправления принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка или об отказе в размещении объекта.

Порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта в случае, если на данный земельный участок претендуют нескольких лиц, ЗК РФ не урегулирован.

Вместе с тем, как следует из постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.09.2010 № 4224/10 по делу № А76-4758/2009-63-92, в такой ситуации право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам пункта 4 статьи 30 ЗК РФ. Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в пункте 11 статьи 1 ЗК РФ, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

Целью проведения торгов является привлечение всех заинтересованных лиц и обеспечение им равных возможностей на приобретение земельного участка, а также получение органом местного самоуправления максимальной цены за объект торгов.

С учетом изложенного, в целях соблюдения принципов, установленных ЗК РФ, решение о предоставлении земельного участка для строительства может быть принято только после публичного информирования об этом населения.

Пункт 3 статьи 31 ЗК РФ обязывает органы местного самоуправления городских и сельских поселений информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

Согласно позиции, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.09.2010 № 4224/10 по делу № А76-4758/2009-63-92, положение пункта 3 статьи 31 ЗК РФ призвано обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан (подпункты 4 и 11 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ).

Следовательно, публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок.

Однако, как было указано выше, информация о возможном (предстоящем) предоставлении Колупаевой С.В. в аренду земельного участка, была размещена в газете «Волоколамский край» 24.02.2012, а Постановление № 591 о предварительном согласовании в отношении данного участка вынесено

27.02.2012. Учитывая, что указанные даты явились соответственно последним и первым рабочим днем недели (24.02.2012 – пятница, 27.02.2012 – понедельник), со стороны Комитета по управлению имуществом и главы Волоколамского муниципального района срок реагирования на соответствующую информацию заинтересованным лицам фактически предоставлен не был.

В результате таких действий, лица, заинтересованные в приобретении рассматриваемого земельного участка под строительство магазина, фактически были лишены возможности подать заявку до принятия Постановления № 591 и, как следствие, лишены права на реализацию данных интересов, что могло создать необоснованные препятствия их доступу на товарный рынок.

Как указал Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в постановлении от 29 ноября 2011 по делу № А66-7056/2010 из положений части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Строительство магазина подразумевает его дальнейшее использование в целях осуществления предпринимательской деятельности.

Обеспечение для хозяйствующих субъектов равных возможностей приобретения вышеуказанного земельного участка для строительства магазина, могло создать условия для выхода на товарный рынок иных хозяйствующих субъектов, и, следовательно, способствовать возникновению в его границах конкуренции.

Решением по делу № 1-00-15/00-23-13 о нарушении антимонопольного законодательства установлено, что на основании письма Волоколамской городской прокуратуры (исх. от 05.02.2013 № 235ж-2012), в рамках муниципального земельного контроля комиссией администрации Волоколамского муниципального района проводилась проверка соблюдения земельного законодательства, по результатам которой выявлено, что на спорном земельном участке возведен объект недвижимого имущества, о чем составлен акт от 06.02.2013. Сведений о владельце указанного объекта ответчиками не представлено.

В связи с указанными обстоятельствами Главой Волоколамского муниципального района Московской области издано постановление от 13.02.2013 № 274 «О признании утратившим силу постановления главы

Волоколамского муниципального района от 27.02.2012 № 591».

В письме от 01.03.2013 № 667 Комитет по управлению имуществом указал, что в случае принятия решения о возможности предоставления спорного земельного участка в аренду, процедура предоставления земельного участка с предварительным согласованием места размещения здания магазина будет проведена Администрацией с самого начала, при этом будет соблюден разумный срок реагирования для заинтересованных лиц на информацию о возможном (предстоящем) предоставлении в аренду земельного участка под строительство магазина.

Изложенные обстоятельства свидетельствуют о совершении Комитетом по управлению имуществом и главой Волоколамского муниципального района действий, исключающих участие иных хозяйствующих субъектов (заинтересованных лиц) в реализации интересов, касающихся приобретения земельного участка под строительство магазина, и, как следствие, создающих необоснованные препятствия осуществлению ими хозяйственной деятельности, что свидетельствует об ограничении, недопущении, устранении конкуренции и нарушении части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Решением ФАС России по делу № 1-00-15/00-23-13 от 16.04.2013 (исх. №ПС/14948/13 от 16.04.2013) о нарушении антимонопольного законодательства глава администрации Волоколамского муниципального района Московской области и Комитет по управлению имуществом администрации Волоколамского муниципального района Московской области признаны нарушившими часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, нарушающих процедуру предоставления земельных участков, установленную ЗК РФ, при предварительном согласовании предоставления Колупаевой С.В. земельного участка, расположенного по адресу: Волоколамский район, Осташевское сельское поселение, с. Осташево, пл. 50-летия Победы, которые могут привести к ограничению, недопущению конкуренции.

Постановление от 27.02.2012 № 591 «О предварительном согласовании Колупаевой С.В. места размещения магазина» издано за подписью главы Волоколамского муниципального района Московской области — Карабанова Вячеслава Николаевича.

В соответствии с частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП) действия должностных лиц органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции - влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Указанные материалы и данные являются достаточными для возбуждения дела.

Руководствуясь статьями 28.1, 28.7 КоАП,

### ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить в отношении Карабанова Вячеслава Николаевича дело об административном правонарушении, выразившемся в совершении действий, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации, а именно в издании постановления от 27.02.2012 № 591 «О предварительном согласовании Колупаевой С.В. места размещения магазина», ограничивающего конкуренцию. Ответственность за данные действия предусмотрена частью 1 статьи 14.9 КоАП.

2. Провести административное расследование.

3. Карабанову В.Н. представить документы, подтверждающие полномочия на подписание Постановления от 27.02.2012 № 591 «О предварительном согласовании Колупаевой С.В. места размещения магазина» (приказ о назначении на должность Главы Волоколамского муниципального района Московской области, регламент, распоряжение, трудовой договор, иное).

4. В соответствии со статьей 26.10 КоАП Карабанову В.Н. надлежит в трехдневный срок со дня получения настоящего определения представить в ФАС России свои паспортные данные (с указанием даты и места рождения, места регистрации), адрес фактического места проживания, а также документы о назначении на должность главы Волоколамского муниципального района Московской области.

5. Карабанову В.Н. явиться «    » \_\_\_\_\_ 2013 г. в \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11, \_\_\_\_\_ для дачи объяснений по факту нарушения, а также для подписания протокола об административном правонарушении либо направить защитника с надлежащим образом оформленными полномочиями на участие в административном производстве по делу № 4-14.9-1255/00-23-13, со всеми правами, предусмотренными статьей 25.5 КоАП.

Неявка в указанный срок будет расценена как отказ от подписания протокола.

В соответствии с частью 1 статьи 25.1 КоАП лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с КоАП.

В соответствии с частью 4 статьи 25.5 КоАП защитник и представитель

допускаются к участию в производстве по делу об административном правонарушении с момента возбуждения дела об административном правонарушении.

Заместитель начальника  
Управления контроля органов власти  
Федеральной антимонопольной службы

Н.И. Исаева