



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по делу № 41/2015

Резолютивная часть оглашена 18.12.2015

В полном объеме изготовлено 11.01.2016

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению дел по признакам нарушения антимонопольного законодательства (Приказ от 11.11.2015 № 455, в ред. от 16.12.2015 № 500) в составе:

председатель М.А. Анисимова, заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: И.Л. Жабокрик, начальник отдела контроля органов власти;
А.А. Бокша, главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти

при участии:

- в качестве ответчика – Администрации Березовского городского округа (адрес: 623701, Свердловская область, г. Березовский, ул. Театральная, 9, далее – Администрация Березовского ГО), представители Коргуль А.Г. (дов. от 15.12.2015 № 58/03-29), Истомина Н.П. (дов. от 06.08.2015 № 38/03-29);

- в качестве заявителя – Свердловской областной организации борьбы с коррупцией и поддержки малого бизнеса ОГРН 1156600000204 (адрес: 620032, г. Екатеринбург, пер. Грузинский, 2а, далее – СООО борьбы с коррупцией), представитель Межин В.Ю. (приказ от 27.01.2015 № 1);

- в качестве заинтересованных лиц:

- ООО «Полюс» ОГРН 1126671019562 (адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, 57а), сведения о надлежащем уведомлении отсутствуют;

- ООО «Стрелец-Сервис» ОГРН 1026602353304 (адрес: 620131, г. Екатеринбург, ул. Крауля, 182б), представитель Межин В.Ю. (дов. от 15.01.2015 № 18);

- Прокуратура Свердловской области (адрес: 620219, г. Екатеринбург, ул. Московская, 21, далее – Прокуратура), представитель Шевцова Е.А. (сл. удостоверение № 185852),

рассмотрев в рамках главы 9 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) дело № 41/2015 по признакам нарушения Администрацией Березовского ГО п. 7 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в предоставлении муниципальной преференции путем передачи в аренду ООО «Полюс» по Договору 31.12.2013 № 785/1 земельного участка площадью 1336 кв.м. с кадастровым номером 66:35:0105004:1504, расположенного в 60 метрах на северо-восток от жилого дома, расположенного по адресу: г. Березовский, ул. Загвозкина, 10, в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции, в результате чего была устранена конкуренция на всех рынках, где земля является основным ресурсом (товаром), в том числе при объединении с другим ресурсом

в единый производственный процесс, имеющим целью производство продукции, оказание услуги,

УСТАНОВИЛА:

Дело № 41 возбуждено Приказом от 11.11.2015 № 455 и Определением от 16.11.2014 назначено к рассмотрению на 16.12.2015.

Основанием для возбуждения дела, в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции послужило обнаружение антимонопольным органом признаков нарушения антимонопольного законодательства при анализе материалов, полученных при рассмотрении заявления СООО борьбы с коррупцией о незаконной, по мнению заявителя, передаче в ноябре-декабре 2013 г. в собственность и аренду ООО «Полюс» земельных участков с кадастровыми номерами 66:35:0105004:1466 (площадью 408 кв.м.) и 66:35:0105004:1504 (площадью 1336 кв.м.), соответственно.

В заявлении СООО борьбы с коррупцией (вх. № 01-20736 от 29.09.2015) и представителем, в заседании Комиссии сообщено, что рассматриваемые в настоящем деле земельные участки до 2013 г. составляли единое целое и на них располагалось подразделение ГИБДД МВД России.

В 2012 г., когда ГИБДД г. Березовского выехало из здания по ул. Восточной, 1а и земельный участок освободился ООО «Стрелец-Сервис», имея намерение инвестировать средства в строительство, обратился в Комитет по управлению имуществом Администрации Березовского ГО по вопросу предоставления освободившегося земельного участка, на что получил ответ о допустимости строительства административного здания и земельный участок для этих целей будет сформирован, поставлен на кадастровый учет, и «выставлен» на торги. Заявителю было, также, разъяснено, что после завершения подготовки к торгам, будет дана соответствующая публикация в газете «Березовский Рабочий».

По минованию нескольких лет, заявитель выяснил, что интересующий его земельный участок на месте бывшего ГИБДД г. Березовского уже продан.

Заявитель утверждает, что в 2012-2013 г.г. Администрация Березовского ГО разделила участок, освобожденный ГИБДД г. Березовского на два участка (различной площади) и предоставила их одному и тому же хозяйствующему субъекту – ООО «Полюс»,

В декабре 2012 г. ООО «Полюс» был предоставлен земельный участок под «автостоянку», при этом запись о регистрации ООО «Полюс» была внесена в ЕГРЮЛ 12.11.2012. В октябре 2013 г. второй земельный участок по результатам торгов был продан этому же обществу с разрешенным использованием «для строительства административного здания».

По мнению заявителя, земельные участки предоставлены ООО «Полюс» в тайне от широкого круга лиц, которые могли бы участвовать в аукционе, и на законных основаниях приобрести права на землю.

Администрацией Березовского ГО в письменных объяснениях (вх. № 01-25520 от 11.12.2015) и представителями в заседании Комиссии сообщено, что после освобождения в 2012 г. отделом ГИБДД по г. Березовскому здания и освобождения земельного участка в связи с переездом, Администрацией Березовского ГО по обращению ООО «Полюс» была начата процедура предоставления земельного участка под стоянку «через акт выбора» земельного участка. Расположение автомобильной стоянки в данном месте было обусловлено несколькими факторами.

Кроме того, здание бывшего отдела ГИБДД находилось в плохом состоянии (требовались значительные вложения) и использование для нужд органов местного самоуправления, подведомственных им учреждений было не целесообразно. В связи с чем, орган местного самоуправления планировал его продажу в порядке приватизации муниципального имущества.

Под зданием предстояло сформировать земельный участок, соответствующий его назначению (административное) и необходимый для его использования. Для административного здания не требуется значительной прилегающей территории, ввиду чего земельный участок под данным зданием решено сформировать по аналогии с иными земельными участками, формируемыми под объектами муниципальной собственности Березовского городского округа – в параметрах минимально необходимой для эксплуатации и обслуживания здания площади.

Администрацией Березовского городского округа, одновременно, были начаты два процесса:

- 1) предоставление земельного участка под автостоянку по процедуре предварительного согласования места размещения объекта;
- 2) подготовка к приватизации административного здания с земельным участком под ним.

Одновременность обусловлена общей «отправной» точкой – разделение земельного участка (сформирован на основании Постановления администрации Березовского городского округа от 02.04.2008 № 119-2).

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности (п. 10 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»). Учитывая, что земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами (ст. 11.1 Земельного кодекса Российской Федерации), необходимость и обоснованность образования земельного участка определяется именно органом местного самоуправления.

По вопросу о публикации в средствах массовой информации сообщения о предстоящем предоставлении участка от имени заинтересованного лица, ответчик пояснил, что публикация объявления о предполагаемом размещении автомобильной стоянки была обеспечена с участием заинтересованного лица. При этом в качестве контактного лица для направления замечаний и предложений в сообщений был указан работник органа местного самоуправления и телефоны администрации Березовского ГО.

По мнению ответчика, в п. 3 ст. 31 Земельного кодекса РФ (в редакции, действовавшей на момент предоставления земельного участка) не содержится четких требований о способах и средствах информирования населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков.

В публикации было указано, что на участке планируется размещение автомобильной стоянки. По мнению ответчика, поскольку права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством и федеральными законами (ст. 25 Земельного кодекса РФ), то данная публикация содержала достаточную информацию о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка.

Относительно совпадения даты публикации о предстоящем предоставлении земельного участка и даты составления акта выбора земельного участка, ответчик

пояснил, что акт выбора земельного участка становится юридически значимым с момента его утверждения правовым актом органа местного самоуправления.

Бланк акта выбора сформирован 29.11.2012 для согласования членами комиссии и иными, заинтересованными лицами. Одновременно, была организована публикация в средствах массовой информации о предстоящем предоставлении земельного участка.

То обстоятельство, что дата составления акта выбора земельного участка совпадает с датой публикации информации о предоставлении участка, по мнению ответчика, не является нарушением законодательства, действовавшего на момент оформления рассматриваемых документов, и не противоречило ему.

После согласования акт выбора земельного участка был утвержден Постановлением от 24.12.2012 № 812-9.

Администрация Березовского ГО считает, что антимонопольное законодательство не нарушалось.

Оценив в соответствии с п. 1 и п. 2 ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции, полученные и исследованные в порядке ст. 25, ч. 2 ст. 39, ч. 2 ст. 44, ч. 4 и ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции доказательства, а также доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Свердловского УФАС России пришла к следующим выводам:

Антимонопольное законодательство основывается на Конституции РФ, ГК РФ и состоит из Закона о защите конкуренции, иных федеральных законов, регулирующих отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе отношения, в которых участвуют федеральные органы исполнительной власти.

В соответствии со ст. 4 Закона о защите конкуренции (в редакции, действовавшей в 2013 г.) под конкуренцией понималось 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 (п.7).

Часть 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции для органов местного самоуправления устанавливала запрет на принятие актов и (или) осуществление действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. При этом, в соответствии с п. 17 ст. 4 Закона о защите конкуренции, признаки ограничения конкуренции могли содержать обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг, требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством РФ.

В соответствии с п. 20 ст. 4 Закона о защите конкуренции под государственными или муниципальными преференциями понималось предоставление органами государственной власти и (или) органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав, либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Статья 128 Гражданского кодекса РФ (ред. от 02.07.2013) к объектам гражданских прав относит вещи, включая наличные деньги и документарные ценные бумаги, иное имущество, в том числе безналичные денежные средства, бездокументарные ценные

бумаги, имущественные права; результаты работ и оказание услуг; охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность); нематериальные блага.

Согласно Закону о защите конкуренции, муниципальные преференции в 2013 г. могли быть предоставлены на основании правовых актов органа местного самоуправления, исключительно в целях, перечень которых определен в ч. 1 ст. 19 указанного закона.

Предоставление отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, в иных, чем указанные в ч. 1 ст. 19 Закона о защите конкуренции, целях и в отличном от установленного ч. 1 ст. 20 названного Федерального закона порядке, являлось незаконной преференцией и нарушением п. 7 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

В настоящем деле рассматривается рынок строительства (ОКВЭД – 45).

Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРЮЛ, основным видом деятельности ООО «Стрелец-Сервис» является подготовка строительного участка (ОКВЭД 45.1), одним из дополнительных – строительство зданий и сооружений (ОКВЭД – 45.2). ООО «Стрелец-Сервис» зарегистрировано в качестве юридического лица 23.12.2002.

Основным видом деятельности ООО «Полюс», согласно сведениям из ЕГРЮЛ, является производство общестроительных работ (ОКВЭД – 45.21), одним из дополнительных видов деятельности указано «разборка и снос зданий; производство земляных работ» (ОКВЭД – 45.11). Сведения о ООО «Полюс» внесены в ЕГРЮЛ 12.11.2012.

Таким образом, в период, рассматриваемый в настоящем деле, ООО «Стрелец-Сервис» и ООО «Полюс» могли быть конкурентами на всех рынках, где земля является основным ресурсом (товаром), в том числе при объединении с другим ресурсом в единый производственный процесс, имеющим целью производство продукции, оказание услуги, в том числе на рынке строительства.

В соответствии с действовавшими в ноябре 2012 г. – декабре 2013 г. нормами Земельного кодекса РФ (п. 1 ст. 30 ЗК РФ) предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществлялось с проведением работ по их формированию:

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

В рассматриваемом периоде времени порядок предоставления земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта регулировался статьями 30, 31 и 32 Земельного кодекса РФ.

Нормами п. 5 ст. 30, статей 31, 32 Земельного кодекса РФ устанавливалась последовательность действий уполномоченного органа, который по заявлению заинтересованного лица:

- обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения соответствующих процедур согласования (п. 2 ст. 31 ЗК РФ);
- информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства (п. 3 ст. 31 ЗК РФ);

- оформляет результаты выбора актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны (п. 5 ст. 31 ЗК РФ);

- принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка, или об отказе в размещении объекта (п. 6 ст. 31 ЗК РФ);

- в случае принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта оно является основанием для последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет (п. 8 ст. 31 ЗК РФ).

При этом выполнение в отношении участка кадастровых работ и постановка его на кадастровый учет осуществлялись на основании решения о предварительном согласовании места размещения объекта за счет лиц, заинтересованных в предоставлении участка для строительства (п. 5 ст. 30, п. 1 ст. 32 ЗК РФ).

Согласно п. 6 ст. 30 Земельного кодекса РФ в случае, если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с подпунктами 3 и 4 п. 4 настоящей статьи, если иной порядок не установлен настоящим Кодексом.

По смыслу положений п. 3 ст. 31 Земельного кодекса РФ, **об обязательном публичном информировании населения** о возможном предоставлении конкретного земельного участка под строительство объекта нежилого назначения с предварительным согласованием места его размещения заинтересованные лица не лишены возможности подать заявления о предоставлении им того же земельного участка, даже зная о наличии иных претендентов.

Положения п. 3 ст. 31 Земельного кодекса РФ призваны обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан (пп. 4, 11 ст. 1 Земельного кодекса 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.

На этой стадии населением могут быть заявлены возражения против размещения конкретного объекта, а заинтересованными лицами поданы документы на получение того же участка под застройку объектами аналогичного или иного назначения, для чего должен быть определен разумный срок реагирования на соответствующую информацию.

В соответствии с п. 5 ст. 31 Земельного кодекса РФ результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные органом местного самоуправления схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора.

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные ст. 29 настоящего Кодекса, принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта (п. 6 ст. 31 ЗК РФ).

Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет (п. 8 ст. 31 ЗК РФ).

Исходя из системного толкования предусмотренных ст. 31 Земельного кодекса РФ стадий и условий выбора земельного участка под строительство **акт о выборе земельного участка может быть оформлен конкретному лицу только после такого публичного информирования.**

Однако порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта в случае, если на данный земельный участок претендуют нескольких лиц, Кодексом не урегулирован. Поскольку участок можно предоставить только одному из претендентов, это лицо необходимо определить, что невозможно сделать по правилам выбора земельного участка, предусмотренным ст. 31 названного Кодекса, и в рамках процедуры предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.

Поэтому в такой ситуации право на заключение договора аренды земельного участка подлежит **выставлению на торги** по правилам п. 4 ст. 30 Кодекса. Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закреплённому в п. 11 ст. 1 Кодекса, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.09.2010 № 4224/10, от 15.11.2011 № 7638/11).

«При наличии двух претендентов (подачи конкурентных заявок от иных лиц после опубликования органом местного самоуправления информации о возможном предоставлении земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта) предоставление земельного участка должно осуществляться на торгах» (Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 26.12.2014 № Ф09-8119/14 по делу № А50-3882/2014, Определением Верховного Суда РФ от 27.04.2015 № 309-КГ15-3064 отказано в передаче дела № А50-3882/2014 в Судебную коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ для пересмотра в порядке кассационного производства данного постановления).

Таким образом, публичное информирование должно быть четким и недвусмысленным, указывать на возможность заинтересованным лицам в определенный срок обратиться в уполномоченный орган.

Между тем, как следует из имеющихся в материалах дела документов, 29.11.2012 в газете «Березовский рабочий» была размещена публикация с пометкой «Реклама» следующего содержания:

«ООО «Полюс» информирует население о планируемом размещении автомобильной стоянки в 60 метрах на северо-восток от жилого дома, расположенного по адресу; г. Березовский, ул. Загвозкина, 10. С предложениями и пожеланиями обращаться по телефону 4-35-55, главный специалист по экологии администрации БГО».

В соответствии с Постановлением Администрации Березовского ГО от 26.12.2012 № 825 муниципальные правовые акты и иная официальная информация о деятельности органов местного самоуправления Березовского городского округа, публикуются в газете «Березовский рабочий» посредством выпуска специального приложения «Вестник Березовского городского округа» к газете «Березовский рабочий» (п. 1).

Комиссия пришла к выводу, что из содержания вышеуказанной публикации не следует, что *орган местного самоуправления рассматривает вопрос о возможном предоставлении конкретного земельного участка под строительство объекта нежилого назначения с предварительным согласованием места его размещения и заинтересованные лица не лишены возможности подать заявления о предоставлении им того же земельного участка.* Более того, из публикации следует, что ООО «Полюс» планирует размещение автомобильной стоянки, и предлагает населению направлять свои пожелания и предложения специалисту по экологии администрации городского округа.

В этот же день (29.11.2012) комиссией уполномоченного органа был составлен Акт о выборе земельного участка, копия которого имеется в материалах дела.

Один из членов комиссии (главный специалист по экологии администрации Березовского городского округа) подписал Акт «с оговоркой»: «с учетом заключения от 10.12.2012 № 2321/01-57».

Копия документа, на который ссылался главный специалист по экологии, представлена в распоряжение антимонопольного органа. Он адресован генеральному директору ООО «Полюс» и называется «Заключение об общественном мнении населения относительно планируемого размещения автомобильной стоянки в г. Березовском, в 60 м. на юго-восток от жилого дома по ул. Загвозкина, 10».

В вышеуказанном заключении сообщается, что с момента информирования населения через газету «Березовский рабочий» (публикация от 29.11.2012 № 47), относительно планируемого размещения автомобильной стоянки письменных замечаний и предложений в адрес администрации не поступало. С учетом получения положительного заключения экспертной комиссии государственной экспертизы администрация городского округа Березовский считает общественное мнение населения об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду положительным.

Исследовав вышеуказанные документы в совокупности, Комиссия пришла к выводу, что рассматриваемое публичное информирование осуществлялось не с целью указания на возможное предоставление земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта, а с целью оценки воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду.

Следовательно, факт планируемого предоставления земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта был скрыт от хозяйствующих субъектов, которые, также как ООО «Полюс», могли быть заинтересованы в его получении.

В дальнейшем, Постановлением от 24.12.2012 № 812-9 был утвержден Акт от 29.11.2012 о выборе земельного участка для размещения автомобильной стоянки и схемы расположения земельного участка в составе земель государственной собственности площадью 1336,0 кв.м. на кадастровом плане территории кадастрового квартала 66:35:0105004 с присвоением адресного ориентира: г. Березовский Сывердловской области, 60 м. на северо-восток от жилого дома по ул. Загвозкина, 10 и установлением вида разрешенного использования – для размещения автомобильной стоянки.

Этим же Постановлением ООО «Полюс» было согласовано место размещения автомобильной стоянки в г. Березовском в 60 м. на северо-восток от жилого дома по ул. Загвозкина, 10 на земельном участке площадью 1336,0 кв.м. категория земель – земли населенных пунктов.

Таким образом, ООО «Полюс» были созданы условия, обеспечивающие ему преимущество для выполнения в отношении рассматриваемого земельного участка кадастровых работ и постановки его на кадастровый учет.

Когда земельный участок был сформирован и поставлен на кадастровый учет кадастровым номером 66:35:0108004:1504, Администрацией Березовского ГО было принято Постановление от 24.12.2013 № 785-1 о предоставлении данного земельного участка ООО «Полюс» в аренду сроком на 10 лет и заключен соответствующий Договор аренды от 31.12.2013 № 785/1.

Между тем, в Постановлении Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 18.08.2014 по делу № А79-3930/2013 суд удовлетворил требования Управления Федеральной антимонопольной службы по субъекту РФ к администрации муниципального образования и обществу о признании недействительным договора аренды земельных участков и о применении последствий недействительности данной сделки в виде возврата органу местного самоуправления земельных участков.

При этом суд указал, что уполномоченный на предоставление земельных участков под строительство орган в ходе процедуры заключения договоров аренды должен обеспечить равные возможности всем заинтересованным в их заключении лицам путем информирования населения о предстоящем выделении участков, которое должно быть совершено до утверждения акта выбора земельного участка, а в случае поступления заявок нескольких претендентов посредством проведения торгов. Следовательно, без соблюдения требований п. 3 ст. 31 Земельного кодекса РФ о публичном извещении о предоставлении участка под строительство изданный ненормативный правовой акт администрации и заключенный на его основании договор аренды противоречат требованиям статей 15 и 16 Закона о защите конкуренции, ибо их совершение направлено на создание обществу преимущественных условий в осуществлении предпринимательской деятельности и на ограничение доступа на рынок иных хозяйствующих субъектов, что привело или могло привести к устранению или ограничению конкуренции.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу, что процедуры предоставления ООО «Полюс» земельного участка с кадастровым номером 66:35:0105004:1504 с предварительным согласованием места размещения объекта были нарушены (искажены или замаскированы), что нивелировало цели (публичность, открытость и прозрачность), обуславливающие применение такого порядка предоставления земельных участков, и земельный участок предоставлен указанному хозяйствующему субъекту в преимущественном порядке.

Таким образом, в результате действий Администрации Березовского ГО хозяйствующим субъектам (в том числе, потенциальным инвесторам), в частности – ООО «Стрелец-Сервис», был ограничен доступ на указанный рынок, а ООО «Полюс» получило преимущество при «входе» на этот рынок и организации последующей хозяйственной деятельности на нем.

При принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия согласно п. 5 ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства, в том числе вопрос о направлении материалов в правоохранительные органы, об обращении в суд, о направлении предложений и рекомендаций в государственные органы или

органы местного самоуправления. При этом Комиссия учитывает следующие обстоятельства:

В соответствии п. 3 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган в процессе реализации своих полномочий выдаёт органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, обязательные для исполнения предписания.

В силу п. 7 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности – предоставлять муниципальные преференции в нарушение требований, установленных главой 5 указанного Федерального закона.

В силу ст. 19 Закона о защите конкуренции муниципальная преференция может предоставляться в целях, предусмотренных ч. 1 настоящей статьи в особом порядке, установленном ст. 20 указанного закона (с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа), а все иные случаи предоставления преференций будут являться нарушением Закона о защите конкуренции.

В силу ст. 21 Закона о защите конкуренции, в случае, если при осуществлении контроля за предоставлением и использованием муниципальной преференции антимонопольный орган установит факты предоставления преференций в нарушение порядка, установленного ст. 20 настоящего Федерального закона, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, которому предоставлена такая преференция, органу местного самоуправления, предоставившим такую преференцию, предписание о принятии мер по возврату имущества, если муниципальная преференция была предоставлена путем передачи муниципального имущества.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 21, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1–4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Администрацией Березовского ГО ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в совокупности действий:

- по утверждению Постановлением от 24.12.2012 № 812-9 Акта от 29.11.2012 о выборе земельного участка для размещения автомобильной стоянки и схемы расположения земельного участка в составе земель государственной собственности площадью 1336,0 кв.м. на кадастровом плане территории кадастрового квартала 66:35:0105004 с присвоением адресного ориентира: г. Березовский Сывердловской области, 60 м. на северо-восток от жилого дома по ул. Загвозкина, 10 и установлением вида разрешенного использования – для размещения автомобильной стоянки;

- по согласованию ООО «Полус» Постановлением от 24.12.2012 № 812-9 места размещения автомобильной стоянки в г. Березовском в 60 м. на северо-восток от жилого дома по ул. Загвозкина, 10 на земельном участке площадью 1336,0 кв.м. категория земель – земли населенных пунктов;

- по принятию Постановления от 24.12.2013 № 785-1 о предоставлении ООО «Полус» в аренду сроком на 10 лет земельного участка с кадастровым номером 66:35:0108004:1504 площадью 1336,0 кв.м. в г. Березовском в 60 м. на северо-восток от жилого дома по ул. Загвозкина, 10 для размещения автомобильной стоянки, категория земель – земли населенных пунктов;

- по предоставлению ООО «Полюс» по Договору аренды от 31.12.2013 № 785/1 земельного участка с кадастровым номером 66:35:0105004:1504, площадью 1336 кв.м. (расположенного по адресу: г. Березовский, ул. Загвозкина, 10) с нарушением установленного статьями 30, 31 и 32 Земельного кодекса РФ (в ред. от 28.07.2013), порядка предоставления земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта, в результате чего в границах Березовского городского округа была устранена конкуренция на всех рынках, где земля является основным ресурсом (товаром), в том числе при объединении с другим ресурсом в единый производственный процесс, имеющим целью производство продукции или оказание услуги, а ООО «Полюс» – созданы незаконные преимущества по сравнению с иными хозяйствующими субъектами, осуществляющими инвестиционную деятельность в форме капитальных вложений.

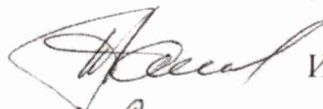
2. Выдать Администрацией Березовского ГО предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства и устранении его последствий.

Председатель Комиссии



М.А. Анисимова

Члены Комиссии



И.Л. Жабокрик



А.А. Бокша

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



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРЕДПИСАНИЕ ПО ДЕЛУ № 41/2015

11.01.2016

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению дел по признакам нарушения антимонопольного законодательства (Приказ от 11.11.2015 № 455, в ред. от 16.12.2015 № 500) в составе:

председатель М.А. Анисимова, заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: И.Л. Жабокрик, начальник отдела контроля органов власти;
А.А. Бокша, главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти

руководствуясь ст. 21, 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона о защите конкуренции) на основании своего решения от 18.12.2015 по делу № 41/2015 о нарушении органом местного самоуправления (Администрацией Березовского городского округа) ч. 1 ст. 15 названного Закона,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Березовского городского округа, в двухмесячный срок с момента получения Решения по делу № 41/2015 и настоящего Предписания, прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, путём совершения всех зависящих от органа местного самоуправления действий, по прекращению использования преимущества возникшего у ООО «Полус» и возврату в муниципальную казну земельного участка с кадастровым номером 66:35:0105004:1504, площадью 1336 кв.м., предоставленного ООО «Полус» по договору аренды от 31.12.2013 № 785/1 с нарушением порядка, установленного статьями 30, 31 и 32 Земельного кодекса РФ (в ред. от 28.07.2013), для процедуры предоставления земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта.

2. О выполнении настоящего Предписания проинформировать в течение 5 дней с момента исполнения.

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

Председатель комиссии

М.А. Анисимова

Члены комиссии

И.Л. Жабокрик

А.А. Бокша

За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 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.