РЕШЕНИЕ

Дело №72/05-АМЗ-2012 г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 09 июня 2012 года.

Решение изготовлено в полном объеме 22 июня 2012 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике - Чувашии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

Котеева В.В. - заместителя руководителя Управления Федеральной

антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии;

Членов Комиссии:

Даниловой С.Г. - начальника отдела контроля органов власти и по борьбе с

картелями;

Давыдовой Н.А. - специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и по борьбе

с картелями;

при участии в заседании:

от Администрации г.Чебоксары – Николаевой Светланы Михайловны (по доверенности);

от заявителя Сивухина П.Л. – Саперовой Ирины Александровны (по доверенности);

рассмотрев материалы дела № 72/05-АМЗ-2012 возбужденного в отношении администрации г.Чебоксары по признакам нарушения п.2 и п.7 части 1 ст. 15 закона о защите конкуренции

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступило заявление Сивухина П.Л. об отказе в предоставлении земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта под строительство автоматической заправочной станции.

Согласно заявлению, Сивухин П.Л. 28.12.2011 обратился в администрацию г.Чебоксары с письменным заявлением о предоставлении земельного участка примерной площадью 900 кв.м. по нечетной стороне ул.Калинина, между домами 103 и 105 с предварительным согласованием места размещения объекта по ст.30, 31 Земельного Кодекса РФ под строительство автоматической автозаправочной станции.

Администрация г.Чебоксары, рассмотрев обращение Сивухина П.Л. проинформировала его, что на испрашиваемый земельный участок распоряжением администрации г.Чебоксары от 24.11.2011 № 3196-р утверждены акты выбора земельного участка ОАО «Дорисс» под размещение автоматической мини АЗС.

Из представленной администрацией г.Чебоксары информации от 21.03.2012 № 1810 следует, что информация о предполагаемом предоставлении вышеуказанного земельного участка была опубликована в газете «Хыпар» от 16.11.2011 № 220, после чего распоряжением администрации г.Чебоксары от 24.11.2011 г. №3196-р утверждены акты выбора земельного участка от 15.02.2011 №16 и от 02.11.2011 №16/1 под размещение автоматической мини-АЗС на пересечении ул.Текстильщиков и ул.Калинина.

Представитель заявителя считает, что предоставление земельного участка ОАО «Дорисс» осуществлено с нарушением антимонопольного законодательства, поддержала требования изложенные в заявлении, так же отметила, что предоставление в аренду данного земельного участка ОАО «Дорисс» для целей, не связанных со строительством, без надлежащего информирования и с несоблюдением сроков установленных для подачи заявок, не соответствует законодательству, принципам справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков, установленным [статьей 34](consultantplus://offline/ref=ACBE9BCB209C9F3B95519557EBEBC6139295B0779B25B5FF98A112A8FC3A74FC685FC3B0EDF1C215O0I) Земельного кодекса Российской Федерации, нарушает права и законные интересы предпринимателя Сивухина П.Л.

Представитель администрации пояснила, что согласно п.3 ст.31 Земельного кодекса РФ органы местного самоуправления информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства. Определение конкретного печатного издания для информирования населения Земельным кодексом РФ не предусмотрено, т.е. информирование допускается любым способом.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия Чувашского УФАС России приходит к следующему.

1.Согласно представленной администрацией г.Чебоксары информации, на основании обращения ОАО «Дорисс» от 27.01.2011 №76, в соответствии со ст.31 Земельного кодекса РФ, Управлением архитектуры и градостроительства г.Чебоксары подготовлены акты выбора земельного участка от 15.02.2011 №16 и от 02.11.2011 № 16/1 под размещение автоматической мини-АЗС на пересечении ул.Текстильщиков и ул.Калинина. В газете «Хыпар» от 16.11.2011 №220 опубликована информация о предполагаемом предоставлении вышеуказанного земельного участка.

Распоряжением администрации г.Чебоксары 24.11.2011 №3196-р утверждены акты выбора земельного участка от 15.02.2011 №16 и от 02.11.2011 № 16/1 под размещение автоматической мини-АЗС.

В соответствии с материалами дела, 27.01.2011 г. №76 ОАО «Дорисс» обратилось в администрацию г.Чебоксары с заявлением, в котором предлагает рассмотреть новую систему обслуживания (придорожного сервиса) жителей г.Чебоксары по предоставлению услуг АЗС, снижение цен на ГСМ, создания конкурентной среды. Указанным заявлением ОАО «Дорисс» просит рассмотреть возможность предоставления земельных участков, в том числе, на пересечении ул.Текстильщиков и ул.Калинина.

Согласно ст.34 Земельного кодекса граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 29](#sub_29) настоящего Кодекса.

В указанном в пункте 2 настоящей статьи в заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

Кроме того, в соответствии со ст.34 Земельного кодекса РФ, при информировании населения о предоставлении земельных участков должна быть указана информация о цели использования земельных участков, его предполагаемые размеры, местоположение, испрашиваемое право на землю.

Вместе с тем, в заявлении ОАО «Дорисс» от 27.01.2011 г. о рассмотрении вопроса предоставления земельного участка для размещения автоматической мини-АЗС, а так же в публикации газеты «Хыпар» от 16.11.2011 г. информация о размерах земельных участков не указана.

Таким образом, заявление ОАО «Дорисс» не соответствовало требованиям статьи 34 Земельного Кодекса РФ.

В соответствии со [статьями 34](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A26C0445553F55B5005E9E9CEEA0D770DAAED9803B70950L5NEI), [38](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A26C0445553F55B5005E9E9CEEA0D770DAAED9803B70954L5N4I) Земельного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. С целью соблюдения указанных принципов приобретение земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством, при наличии соответствующего акта органа местного самоуправления возможно исключительно на торгах.

Администрацией г.Чебоксары был нарушен принцип гласности, публичности и, следовательно, ограничен доступ иных возможных хозяйствующих субъектов, осуществляющих свою деятельность на рынке реализации нефтепродуктов.

Комиссия Чувашского УФАС России приходит к выводу, что действия Администрации г.Чебоксары (издание распоряжения №3196-р от 24.11.2011 об утверждении актов выбора земельных участков с нарушением действующего законодательства), исключили возможность подачи заявок неограниченного круга лиц, претендующих на предоставление данного земельного участка для размещения автозаправочной станции и их участие в аукционе на право заключения договора.

В соответствии с п.2 части 1 статьи 15 Федерального законно №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» Федеральным органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Следовательно, бездействием, выраженным в не проведении торгов по предоставлению права на заключение договора аренды земельного участка для размещения автозаправочной станции при наличии двух заявок, администрация к Чебоксары необоснованно препятствует осуществлению деятельности Сивухину П.Л., а так же неограниченному кругу лиц, что является нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с п.2 части 1 статьи 15 Федерального законно №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» Федеральным органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам;

2. Так же Комиссией установлено, что акт выбора земельного участка под размещение автоматической мини-АЗС на пересечении ул.Текстильщиков и ул.Калинина от 15 февраля 2011 № 16 согласован только с четырьмя членами Комиссии из восьми. Акт № 16/1 от 02 ноября 2011 г. на этот же участок согласован ОАО «Дорисс» с остальными членами Комиссии, кроме представителя территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. По условиям администрации г.Чебоксары (п.1 примечания акта выбора земельного участка под размещение мини-АЗС) акт выбора земельного участка в случае несогласования его всеми членами комиссии по истечении 4 месяцев является недействительным (теряет силу).

Согласно представленной администрацией г.Чебоксары информации от 07.06.2012 № 4913 постановлением администрации г.Чебоксары от 07.07.2009 г. №155 установлен срок для согласования Заказчиком акта – 30 дней. Данное постановление отменено постановлением от 11.11.2011 г. № 517.

Акты выбора земельного участка под размещение мини-АЗС выданы 15 февраля 2011 и 02 ноября 2011, следовательно, действие постановления №155 от 07.07.2009 г. на них распространялось, из чего следует, что на момент выдачи акта выбора земельного участка под размещение автоматической мини-АЗС ОАО «Дорисс» от 02.11.2011 истек срок согласования, установленный постановлением №155 и примечанием 1. Акта выбора) акта выбора (16 от 15.02.2011), из чего следует , что акт выбора от 15 февраля 2011 на момент выдачи акта выбора 16/1 являлся недействительным.

Таким образом, распоряжение об утверждении актов выбора земельного участка под размещение автоматической мини-АЗС на пересечении ул.Текстильщиков и ул.Калинина от 24.11.2011 № 3196-р издано с нарушением действующего законодательства.

Кроме того, распоряжение об утверждении актов выбора земельного участка № 3196-р от 24.11.2011 издано через восемь дней после информирования в печатном издании (16.11.2011). Следовательно, администрацией г.Чебоксары не соблюден срок, в течении которого иные лица могли бы подать заявки на предоставление вышеуказанного земельного участка.

Предоставление в аренду данного земельного участка ОАО «Дорисс» для целей, не связанных со строительством, с нарушением принципов справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков, установленных [статьей 34](consultantplus://offline/ref=ACBE9BCB209C9F3B95519557EBEBC6139295B0779B25B5FF98A112A8FC3A74FC685FC3B0EDF1C215O0I) Земельного кодекса Российской Федерации, нарушает права и законные интересы предпринимателя Сивухина П.Л. и иного неограниченного круга лиц в сфере предпринимательской деятельности.

В соответствии с требованиями статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению ограничению устранению конкуренции.

Следовательно, ОАО «Дорисс» были предоставлены преимущественные условия деятельности, по сравнению с неограниченным кругом лиц, осуществляющим свою деятельность на рынке реализации нефтепродуктов.

Согласно пункту 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции предоставление органами местного самоуправления 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 является муниципальной преференцией.

На основании статьи 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:

принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом.

Вместе с тем, органом местного самоуправления порядок и сроки рассмотрения заявок не разработаны.

Согласно п.п 3 п.4 статьи 30 ЗК РФ передача земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

Заявка П.Л.Сивухина была подана 28 декабря 2011 г, следовательно, исходя из выводов ч.1 данного решения (издание распоряжения 3196-р от 24.11.2011 нарушающего действующее законодательство), предоставление спорного земельного участка, при наличии других заявок, должно осуществляться по итогам аукциона.

Таким образом, предоставление земельного участкапод размещение автоматической мини-АЗС на пересечении ул.Текстильщиков и ул.Калинина ОАО «Дорисс»,  в соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции является предоставлением муниципальной преференции.

Главой 5 Закона о защите конкуренции установлен порядок предоставления государственных и муниципальных преференций.

Комиссией установлено, что порядок предоставления муниципальной преференции, установленный главой 5 Закона о защите конкуренции Администрацией г.Чебоксары не был соблюден. Администрация г.Чебоксары с ходатайством о предоставлении преференции ОАО «Дорисс» в антимонопольный орган не обращалась.

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие) которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается предоставление муниципальной преференции в нарушении порядка, установленного главой 5 настоящего Федерального закона.

Данные действия Администрации г.Чебоксары создали для ОАО «Дорисс» преимущественные условия осуществления деятельности, и являются нарушением пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В связи с тем, что нарушение антимонопольного законодательства продолжается, Комиссия считает необходимым выдать предписание.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, части 1 статьи 49, статьи 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

**решила:**

1. Признать в действиях администрации г.Чебоксары факт нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

2. Признать администрацию г.Чебоксары нарушившей пункт 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

3. Выдать администрации г.Чебоксары предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии В.В.Котеев

Члены Комиссии С.Г.Данилова

Н.А.Давыдова

В соответствии со статьей 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.