19.07.2012 № 05-09/5133

РЕШЕНИЕ

Дело №70/05-АМЗ-2012 г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 05 июля 2012 года.

Решение изготовлено в полном объеме 19 июля 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 ПК «Ассоциация собственников гаражей и недвижимости» - Мосолкова Владимира Александровича (председатель);

Прасоловой Елены Валентиновны (по доверенности);

рассмотрев материалы дела № 70/05-АМЗ-2012 возбужденного в отношении администрации г.Чебоксары по признакам нарушения части 1 и п.7 части 1 ст.15 закона о защите конкуренции

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступило заявление Потребительского кооператива «Ассоциация собственников гаражей и недвижимости» о нарушении, допущенном Администрацией г.Чебоксары при предоставлении земельного участка по ул.Кукшумской ООО «ТПП «Крона».

Согласно представленной информации, потребительский кооператив «Ассоциация собственников гаражей и недвижимости» письмами от 07.10.2011, 31.10.2011, и от 09.12.2011 обращался в адрес главы администрации г.Чебоксары Ладыкова А.О. с заявлением о предоставлении земельных участков для содержания металлических гаражей, в том числе земельного участка расположенного по ул.Кукшумской.

Письмом администрации № 039/з 3955 заявителю сообщено, что данный вопрос рассматривается Управлением архитектуры и градостроительства, письмами от 30.12.2011 № 6638/5345 и от 03.11.2011 №Кл-6292/4384, проинформировано, что для принятия решения по вопросу предоставления земельного участка необходимо предоставить схему расположения земельных участков на плане города в М 1:500. После выполнения вышеуказанных условий будет рассмотрена возможность оформления земельных участков в аренду.

На момент поступления заявлений Потребительского кооператива в газете «Чебоксарские новости» от 21.05.2011 г. уже была размещена информация о предполагаемом выделении земельного участка по ул.Кукшумской под размещение временной стоянки металлических гаражей по заявлению ОАО «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств» на основании заявления от 11.05.2011.

Вместе с тем, в газете «Чебоксарские новости» от 12.01.2012 №1 опубликовано извещение о предполагаемом предоставлении ООО «ТПК «Крона» земельного участка по ул.Кукшумской под размещение многоуровнего гаража-стоянки на основании заявления от 11.11.2011 №4791.

После публикации в газете «Чебоксарские новости» от 12.01.2012 №1 информации о предполагаемом предоставлении ООО «ТПК «Крона» земельного участка по ул.Кукшумской под размещение многоуровнего гаража-стоянки, ПК «Ассоциация собственников гаражей и недвижимости» вновь обратился в администрацию г.Чебоксары (письмо от 23.01.2012 №07) с заявлением о предоставлении данного земельного участка кооперативу или выставлению его на аукцион. На вышеуказанное обращение администрация сообщила отказом от 20.01.2012 №370/332, мотивируя тем, что ООО ТПК «Крона» подготовлен акт выбора земельного участка.

Таким образом, администрацией г.Чебоксары проинформировала о предполагаемом предоставлении земельного участка на основании заявления ООО «ТПК Крона» (от 11.11.2011 №4791), полученном после подачи заявки на предоставление данного земельного участка ПК «Ассоциация собственников гаражей и недвижимости» (от 07.10.2011, от 31.10.2011).

Кроме того, как указано в ответе администрации «После изучения возможности формирования земельных участков с целью выставления на аукцион, будет подготовлен необходимый пакет исходно-разрешительной документации и передан в Горкомимущество для проведения конкурса для заключения права их аренды. Сведения о выставляемых на торги (конкурсы, аукционы) земельных участках и результаты их проведения публикуются в виде сообщений в газете «Чебоксарские новости» и на официальном сайте администрации г.Чебоксары». При желании заявителю предлагалось участвовать в торгах (конкурсе, аукционе) после публикации сообщения об их проведении в средствах массовой информации

В заседании Комиссии заявитель поддержал свои доводы и требования, считает, что предоставление спорного земельного участка ООО «ТПК» «Крона в 2012 году произведено с нарушением действующего антимонопольного законодательства.

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

 1. Как следует из материалов дела 07.10.2011, 31.10.2011 и 09.12.11 Потребительский кооператив «Ассоциация собственников гаражей и недвижимости» неоднократно обращался с заявлениями в Администрацию г.Чебоксары о проведении торгов на право заключения контракта на аренду земельных участков, занятых металлическими гаражами.

Однако, администрация г.Чебоксары своими ответом от 30.12.2011 № 6638/5345 ; №Кл-6292/4384, зная о других поступивших заявлениях о предоставлении вышеуказанного земельного участка (ООО «ТПК «Крона» были выданы акты выбора от 19.10.2010, от 06.06.2011, от 24.10.2011) сообщила заявителю, что для принятия решения по вопросу предоставления земельного участка необходимо предоставить схему расположения земельных участков на плане города в М 1:500. После выполнения вышеуказанных условий будет рассмотрена возможность оформления земельных участков в аренду.

Как указано в ответе администрации «После изучения возможности формирования земельных участков с целью выставления на аукцион, будет подготовлен необходимый пакет исходно-разрешительной документации и передан в Горкомимущество для проведения конкурса для заключения права их аренды. Сведения о выставляемых на торги (конкурсы, аукционы) земельных участках и результаты их проведения публикуются в виде сообщений в газете «Чебоксарские новости» и на официальном сайте администрации г.Чебоксары». При желании заявителю предлагалось участвовать в торгах (конкурсе, аукционе) после публикации сообщения об их проведении в средствах массовой информации .

 В соответствии со ст.34 Земельного Кодекса 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.

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 настоящего Кодекса.

Орган местного самоуправления на основании заявления заинтересованного лица, либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

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

Таким образом, администрация г.Чебоксары, зная о процедурах подготовки вышеуказанного участка к передаче ООО ТПК«Крона» ввела заявителя в заблуждение и необоснованно установила требование предоставить схему земельного участка на плане города, выдача которой возложена частью 4 статьи 34 ЗК РФ на орган местного самоуправления.

Как следует из материалов дела 07.10.2011, 31.10.2011 и 09.12.11 Потребительский кооператив «Ассоциация собственников гаражей и недвижимости» неоднократно обращался с заявлениями в Администрацию г.Чебоксары о проведении конкурса на право заключения контракта на аренду земельных участков, занятых металлическими гаражами. На момент обращения ПК «Ассоциация собственников гаражей и недвижимости» (07.10.2011, 31.10.2011 и 09.12.11) вышеуказанный земельный участок не был предоставлен в аренду ООО «ТПК «Крона», следовательно свободен от обременения.

На основании статьи 30 Земельного Кодекса 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 одна заявка. Таким образом, администрацией г.Чебоксары должным образом заявление ПК «Ассоциация собственников гаражей и недвижимости» о выставлении земельного участка для содержания и обслуживания стоянок металлических гаражей не рассмотрено, торги при наличии двух заявок, не проведены, что свидетельствует о несоблюдении требований ч.1 статьи 15 Закона о Защите конкуренции.

 В соответствии с требованиями части 1 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.

Бездействие администрации, выразившееся в не проведении торгов по предоставлению земельного участка по ул.Кукшумской при наличии двух заявок, ограничило конкуренцию и исключило возможность доступа других хозяйствующих субъектов, в том числе Потребительского кооператива «Ассоциация собственников гаражей и недвижимости» к муниципальному ресурсу.

2. Согласно распоряжению от 14.05.2010 № 1539-р, администрацией г.Чебоксары предоставлено разрешение на условно-разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: г.Чебоксары, ул.Кукшумская для размещения 5 этажного надземного и 3 этажного подземного здания гаража стоянки для индивидуального автотранспорта на 2270 машино-мест ООО «Нова»

Согласно представленной информации, 21.10.2010 ООО «Нова», в связи со своей реорганизацией обратилось в Администрацию г.Чебоксары с заявлением о выдаче согласия на передачу функций по формированию исходно-разрешительной документации для размещения 5 этажного надземного и 3 этажного подземного здания гаража стоянки для индивидуального автотранспорта на 2270 машино-мест, на земельном участке по адресу: г.Чебоксары, ул.Кукшумская, ООО «ТПК «Крона» с возмещением им всех понесенных затрат.

Заявлением от 04.10.2010 № 12 ООО ТПК «Крона» также обратилось в администрацию г.Чебоксары с заявлением о переоформлении исходно-разрешительной документации для размещения 5 этажного надземного и 3 этажного подземного здания гаража стоянки для индивидуального автотранспорта на 2270 машино-мест, на земельном участке по адресу: г.Чебоксары, ул.Кукшумская, ранее выданные ООО «Нова».

19 октября 2010 г. ООО ТПК «Крона» выдан проект акта № 201 выбора земельного участка под размещение многоуровнего гаража-стоянки по ул.Кукшумской для согласования. Далее, на этот же участок были выданы ООО ТПК «Крона» проекты актов выбора земельного участка от 06.06.2011 и от 24.10.2011 для согласования.

Согласно ст.31 Земельного кодекса гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 29](#sub_29) настоящего Кодекса, з заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка.

Вместе с тем, Администрацией г.Чебоксары не представлены доказательства обращения ООО «ТПК «Крона» с заявлением о предоставлении земельного участка.

В соответствии с представленной информацией ООО «ТПК «Крона» обращалось в администрацию г.Чебоксары с просьбой переоформить на ООО «ТПК Крона» исходно-разрешительную документацию для размещения 5-этажного надземного и 3-этажного подземного здания гаража-стоянки для индивидуального автотранспорта на 2270 машиномест, на земельном участке по адресу: г.Чебоксары, ул.Кукшумская, ранее выданные ООО «НОВА».

Однако, действующим законодательством процедура переоформления исходно разрешительной документации для получения земельного участка под строительство не предусмотрена.

 Согласно представленной информации (письмо администрации г.Чебоксары от 20.06.2012 № 29/027-734) акт выбора земельного участка от 19.10.2010 и № 201 не был согласован с ОАО «МРСК Волги» Чувашэнерго», на основании чего был подготовлен новый акт выбора земельного участка от 06.06.2011 №201/1, который так же не был согласован в установленный срок. Таким образом, 24.10.2011 ООО «ТПК «Крона» был выдан новый акт выбора земельного участка под размещение многоуровнего гаража-стоянки № 201/2.

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 многоуровнего гаража-стоянки выданы 19 октября 2010 г, 06 июня 2011 г. и 24 октября 2011 г. 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 многоуровнего гаража-стоянки ООО «ТПК «Крона» от 24.10.2011 истек срок согласования для других актов, установленный постановлением №155 и п.1. примечания Акта выбора, из чего следует, что акты выбора №201, 201/1 на момент выдачи акта выбора 201/2 являлись недействительными.

Таким образом, распоряжение об утверждении актов выбора земельного участка под размещение многоуровнего гаража-стоянки по ул.Кукшумской от 20.04.2012 №1377-р издано с нарушением действующего законодательства.

Издав распоряжение от 20.04.2012 №1377-р об утверждении актов выбора земельного участка в нарушение действующего законодательства Администрацией г.Чебоксары ООО ТПК «Крона» были предоставлены преимущественные условия деятельности, по сравнению с неограниченным кругом лиц, осуществляющим свою деятельность на рынке содержания и обслуживания стоянок металлических гаражей.

 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 муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот является муниципальной преференцией.

Таким образом, распоряжение Администрации г.Чебоксары от 20.04.2012 № 1377-р об утверждении актов выбора № 201 от 19.10.2010, №201/1 от 06.06.2011, от 24.10.2011 №201/2 земельного участка под размещение многоуровнего гаража-стоянки по ул.Кукшумской, изданное в нарушение действующего законодательства и при наличии других заявлений**,**  в соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции являются 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 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.

Комиссия Чувашского УФАС России приходит к выводу, что действия Администрации г.Чебоксары , а именно издание распоряжения об утверждении актов выбора земельного участка под размещение многоуровнего гаража-стоянки по ул.Кукшумской от 20.04.2012 №1377-р ООО «ТПК «Крона» под размещение многоуровневой стоянки, исключили возможность получения данного земельного участка неограниченным кругом лиц, а так же возможность их участия в торгах.

 Данные действия Администрации г.Чебоксары создали для ООО ТПК «Крона» 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 администрацию г.Чебоксары нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

2. 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»

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.