**АРБИТРАЖНЫЙ СУД**

**ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ-ЧУВАШИИ**

**Именем Российской Федерации**

**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Чебоксары

Дело № А79-11869/2012

05 февраля 2013 года

Резолютивная часть решения оглашена 30 января 2012 года.

Полный текст решения изготовлен 05 февраля 2012 года.

Арбитражный суд Чувашской Республики-Чувашии в составе: судьи Павловой О.Л., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Донской И.А., рассмотрев в открытом заседании суда дело по заявлению администрации города Чебоксары Чувашской Республики, г. Чебоксары к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике - Чувашии, г. Чебоксары о признании недействительными решения и предписания от 04.09.2012 по делу № 106/05-АМЗ-2012,

третьи лица – ООО «Финансовый двор» г.Чебоксары, Борзенко Александр Васильевич, г. Чебоксары,

при участии: представителей заявителя – Ефремовой Н.С., по доверенности от 29.12.2012, Красновой М.П., по доверенности от 29.12.2012,  представителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии – Бубеновой Т.А., по доверенности от 08.11.2012, представителя Борзенко А.В. – Борзенко И.В., по доверенности от 17.07.2012,

установил:

администрация города Чебоксары Чувашской Республики (далее – заявитель, администрация) обратилась в суд с заявлением к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии (далее – Управление) о признании недействительными решения и предписания от 04.09.2012 по делу № 106/05-АМЗ-2012.

Указывает, что названным решением Управления от 04.09.2012 администрация города Чебоксары признана нарушившей пункт 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

04.09.2012 администрации города Чебоксары выдано предписание о прекращении нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции до 26.10.2012 путем отмены актов по предоставлению в аренду земельного участка общей площадью 166 кв.м, расположенного по адресу: г.Чебоксары, ул. Лермонтова, Борзенко А.В. для строительства продовольственного магазина.

Администрация города Чебоксары считает названные решение и предписание Управления незаконными по следующим основаниям.

Заявитель считает, что к возникшим земельным правоотношениям подлежат применению нормы земельного законодательства, а не Закона о защите конкуренции. Так, в данном случае земельный участок должен быть сформирован и поставлен на кадастровый учет. Пункт 3 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено информирование населения о предстоящем предоставлении земельного участка. Пункт 5 статьи 30 и статья 31 Земельного кодекса Российской Федерации не предусматривают проведение торгов. Исключением является пункт 6 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому, если земельный участок сформирован и не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление производится путем объявления торгов.

Указывает также, что распоряжение об утверждении актов выбора земельного участка было принято в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Из решения УФАС не понятно, в чем выражается преференция администрации города Чебоксары в отношении Борзенко А.В.

Считает, что действия администрации города Чебоксары не повлекли негативного воздействия на состояние конкуренции, что указывает на отсутствие состава антимонопольного нарушения.

Представители заявителя в судебном заседании заявленные требования поддерживают и приводят доводы, изложенные в заявлении.

Представитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии (далее – Управление) в судебном заседании и отзывом на заявление просит отказать в удовлетворении заявленных требований по основаниям, изложенным в отзыве и дополнениях к отзыву. В частности, указывает, что администрация города Чебоксары получила две заявки на один и тот же земельный участок, то есть у нее возникла обязанность по проведению торгов по продаже права на заключение договора земельного участка.

Администрация города Чебоксары, не исполнив свою обязанность по проведению торгов, не обеспечила состязательность при предоставлении земельного участка по ул. Лермонтова г.Чебоксары под размещение продовольственного магазина, лишила потенциальных участников возможности участия на торгах, и предоставила Борзенко А.В. преференцию в виде земельного участка в нарушение установленного порядка.

Указывает, что задача администрации города Чебоксары должна сводиться к обеспечению равного доступа к ресурсу всех заинтересованных лиц с целью выявления из их числа лица, предлагающего наиболее выгодные для нее условия предоставления земельного участка, то есть через процедуру торгов.

Таким образом, администрация города Чебоксары, передав Борзенко А.В. земельный участок без проведения торгов, позволяющих обеспечить равный доступ к ресурсу всех заинтересованных лиц, создала для него преимущественные условия в получении указанного земельного участка в аренду.

Кроме того, публичное информирование населения о предполагаемом предоставлении земельного участка администрацией города Чебоксары осуществлено 20.03.2012 через газету «Чебоксарские новости», то есть позже оформления акта выбора земельного участка (05.05.2010) Борзенко А.В.

Представитель третьего лица Борзенко А.В. в судебном заседании и отзывом на заявление просит удовлетворить заявленные требования администрации города Чебоксары по основаниям, изложенным в отзыве. В частности, указывает, что распоряжениями администрации города Чебоксары от 05.05.2010 № 1446-р, от 29.08.2011 № 2240-р, от 20.04.2012 № 1357-р Борзенко А.В. предоставлен земельный участок по ул. Лермонтова г.Чебоксары под строительство продовольственного магазина. 12.05.2012 Борзенко А.В. и администрацией заключен договор аренды № 124/5312-М.

Таким образом, на основании ненормативных правовых актов уже возникли гражданско-правовые отношения, в связи с чем орган местного  самоуправления не вправе отменять в порядке самоконтроля ненормативные правовые акты, на основании которых уже возникло право аренды, поскольку эти действия выходят за рамки его компетенции.

Третье лицо ООО «Финансовый двор», надлежащим образом извещенное о месте и времени судебного разбирательства, явку своего полномочного представителя в заседание суда не обеспечило. Отзыв на заявление не представило.

В порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судом определено разрешить спор в отсутствие не явившегося представителя ООО «Финансовый двор».

Выслушав объяснения представителей сторон, проанализировав имеющиеся документы, суд приходит к следующему.

Из материалов дела видно, что в Чувашское УФАС России поступило заявление от ООО «Финансовый двор» на действия администрации города Чебоксары при предоставлении земельного участка по ул. Лермонтова под размещение продовольственного магазина.

Усмотрев в действиях администрации города Чебоксары признаки нарушения законодательства Российской Федерации о защите конкуренции, Управлением возбуждено дело № 106/05-АМЗ-2012.

По итогам рассмотрения дела Комиссия Управления ФАС по Чувашии установила, что администрация города Чебоксары предоставив Борзенко А.В. земельный участок для строительства продовольственного магазина без проведения торгов при наличии заявок от двух претендентов, ограничила конкуренцию на рынке оборота земельных участков, обеспечив Борзенко А.В. более выгодные условия деятельности.

Решением Управления от 04.09.2012 по делу № 106/05-АМЗ-2012 в действиях администрации города Чебоксары признан факт нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

Предписанием Управления от 04.09.2012 администрации города Чебоксары предписано в срок до 26.10.2012 прекратить нарушение пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» путем отмены актов по предоставлению в аренду земельного участка с кадастровым номером 21:01:010602:483, общей площадью 166 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Лермонтова, Борзенко А.В. для строительства продовольственного магазина (далее – земельный участок).

Не согласившись с данными решением и предписанием администрация города Чебоксары оспорила их в судебном порядке.

В соответствии с частью 1 статьи 198, частью 4 статьи 200, частью 2 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пунктом 6 постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» для удовлетворения требований о признании недействительными решений государственных органов необходимо наличие двух условий: несоответствие их закону или иному нормативному правовому акту, а также нарушение прав и законных интересов заявителя.

Согласно статье 29 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 названного Кодекса.

Порядок предоставления земельных участков для строительства установлен статьями 30 - 32 Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации 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 либо с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется с соблюдением порядка выбора земельного участка, предусмотренного пунктом 5 статьи 30, статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании пункта 1 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства, обращается в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления с 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, испрашиваемое право на земельный участок.

После определения участка, подходящего для строительства того объекта, в отношении которого заинтересованным лицом подано заявление, пункт 3 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации обязывает органы местного самоуправления городских и сельских поселений информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

Земельный кодекс Российской Федерации не ограничивает право иных заинтересованных лиц обратиться с заявлением в орган местного самоуправления о предоставлении земельных участков при наличии обращения первого из заинтересованных лиц, которое послужило поводом для публикации сообщения о приеме заявлений.

И поскольку порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта в случае, если на данный земельный участок претендуют несколько лиц, Земельным кодексом Российской Федерации не урегулирован, учитывая, что участок можно предоставить только одному из претендентов, это лицо необходимо определить, что невозможно сделать по правилам выбора земельного участка, предусмотренным статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации, право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

Изложенная правовая позиция содержится в Постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.09.2010 № 4224/10, от 15.11.2011 № 7638/11.

Из материалов дела следует, что Борзенко А.В. обратился в администрацию города Чебоксары с заявлением от 08.07.2009 о предоставлении земельного участка по ул. Лермонтова для строительства продовольственного магазина (л.д. 47 обор. сторона).

Распоряжением администрации г.Чебоксары от 05.05.2010 № 1446-р утверждены акт выбора земельного участка под размещение продовольственного магазина по ул. Лермонтова от 22.07.2009 № 118, градостроительный план земельного участка от 25.03.2010 № RU21304000-88, схема расположения земельного участка на кадастровом плане от 12.11.2009 (л.д. 32)

Распоряжением администрации от 29.08.2011 № 2240-р внесены изменения в вышеуказанное распоряжение от 05.05.2010 №2240-р, согласно которому Борзенко А.В. разрешено до 05.05.2012 проектирование продовольственного магазина по ул. Лермонтова на упомянутом выше земельном участке площадью 166 кв.м (л.д. 42).

В газете «Чебоксарские новости» от 20.03.2012 № 27 администрация города Чебоксары разместила информацию о предполагаемом предоставлении земельного участка Борзенко А.В. под размещение продовольственного магазина по ул. Лермонтова (л.д. 44 обор. сторона).

В последующем ООО «Финансовый двор» обратилось в администрацию города Чебоксары с заявлением от 28.03.2012 № 44 о предоставлении земельного участка под размещение продовольственного магазина по ул. Лермонтова, согласно и на условиях объявления, опубликованного в газете «Чебоксарские новости» от 20.03.2012 № 27 (л.д. 44).

Письмом от 09.04.2012 № 2488/649 администрация города Чебоксары на указанное заявление ООО «Финансовый двор» сообщает, что на земельный участок утверждены акты выбора, градостроительный план и схема расположения земельного участка на кадастровом плане под размещение продовольственного магазина по ул. Лермонтова, в этой связи в 2010 году население не было информировано о предполагаемом предоставлении Борзенко А.В. данного земельного участка (л.д. 29 обор. сторона).

20.04.2012 администрацией вынесено распоряжение № 1357-р о предоставлении Борзенко А.В. земельного участка с кадастровым номером 21:01:010602:483 площадью 166 кв.м (0,0166 га) для строительства продовольственного магазина в аренду сроком до 02.04.2014 (л.д. 42 обор. сторона – 43).

Во исполнение указанного распоряжения 12.05.2012 между администрацией города Чебоксары (арендодателем) и Борзенко Александром Васильевичем (арендатором) заключен договор аренды земельного участка № 124/5312-М сроком действия с 20.04.2012 до 02.04.2014.

23.05.2012 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике произведена государственная регистрация данного договора аренды земельного участка.

Таким образом, в администрацию города Чебоксары поступили две заявки (от Борзенко А.В. и ООО «Финансовый двор») на испрашиваемый земельный участок. Однако, администрация города Чебоксары после поступления второй заявки от ООО «Финансовый двор» продолжила предоставление земельного участка Борзенко А.В. в аренду с предварительным согласованием места размещения объекта, то есть без проведения торгов.

Тем самым Управление пришло к обоснованному выводу о том, что администрация города Чебоксары, не выполняя обязанность по проведению торгов, препятствует созданию равного доступа хозяйствующих субъектов к муниципальной собственности при наличии двух заявок на один земельный участок, ограничивая конкуренцию на рынке оборота земельных участков.

Согласно пункту 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 нарушение требований, установленных главой 5 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции под государственными или муниципальными преференциями понимается предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, 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.

Суд принимает довод антимонопольного органа о том, что в рассматриваемом случае администрация города Чебоксары, передав Борзенко А.В. в аренду земельный участок без торгов, предоставила Борзенко А.В. более выгодные условия деятельности и лишила неопределенный круг лиц, в том числе ООО «Финансовый двор», возможности получить данный земельный участок на тех же условиях.

Глава 5 Закона о защите конкуренции предусматривает необходимость обращения органа местного самоуправления в антимонопольный орган с заявлением о даче согласия на предоставление преференции.

Между тем, администрация города Чебоксары не обращалась в Чувашское УФАС России с заявлением о предоставлении Борзенко А.В. муниципальной преференции. Доказательств обратного суду не представлено.

При таких обстоятельствах, антимонопольным органом сделан обоснованный вывод о нарушении администрацией города Чебоксары пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Доводы администрации города Чебоксары о том, что физическое лицо Борзенко  А.В. нельзя рассматривать в качестве хозяйствующего субъекта с точки зрения Закона о защите конкуренции, судом не принимаются по следующим основаниям.

Строительство продовольственного магазина подразумевает его дальнейшее использование в целях осуществления предпринимательской деятельности, в связи с чем предоставление земельного участка конкретному лицу без проведения торгов создает преимущества отдельному лицу и ограничивает конкуренцию между субъектами предпринимательской деятельности в соответствующей сфере. В этой связи в рассматриваемом случае физическое лицо приравнивается к статусу хозяйствующего субъекта, целью которого будет осуществление предпринимательской деятельности и извлечение прибыли.

При установленных обстоятельствах у Управления имелись основания для выдачи органу местного самоуправления предписания.

Поскольку предписание выдано на основании законного и обоснованного решения, оснований для признания его недействительным не имеется.

Доводы заявителя о неисполнимости предписания вследствие наличия государственной регистрации договора аренды земельного участка от 12.05.2012 № 124/5312-М судом не принимаются по следующим основаниям.

Оспариваемое предписание направлено на устранение выявленного нарушения антимонопольного законодательства и в нем изложен способ его исполнения. Предписание вынесено в пределах полномочий УФАС по Чувашской Республике. Несоответствие его закону или иному нормативному правовому акту суд не установил.

При этом суд учитывает, что отмена актов по предоставлению в аренду земельного участка Борзенко А.В. не препятствует администрации в силу пунктов 1, 2 статьи 450 расторгнуть упомянутый выше договор аренды земельного участка. Вместе с тем, Управление в силу предоставленных действующим законодательством полномочий имеет право на обращение в суд с требованием о расторжении договора от 12.05.2012 № 124/5312-М.

Принимая во внимание изложенное в совокупности, суд приходит к выводу о том, что оспариваемые решение, предписание принятые полномоченным органом, соответствуют Закону о защите конкуренции и не нарушают права и законные интересы администрации города, что в соответствии с частью 3 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации влечет отказ в удовлетворении требований.

От уплаты государственной пошлины стороны по делу освобождены, поэтому вопрос о её взыскании судом не рассматривается.

Руководствуясь статьями 167 – 170, 198 и 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

р е ш и л:

администрации города Чебоксары отказать в удовлетворении заявления о признании недействительными решения и предписания Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике-Чувашии от 04.09.2012 по делу № 106/05-АМЗ-2012.

Решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Чувашской Республики – Чувашии в течение одного месяца с момента его принятия.

В таком же порядке решение может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления его в законную силу, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья                                                                                    О.Л. Павлова