



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450098
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-50-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

12.08.2013 № 9/3374
№ _____ от _____

Заявители:

Директору ООО «Отдых»

Ответчик:

Администрация городского округа город
Уфа Республики Башкортостан
450098, Республика Башкортостан,
г. Уфа, пр. Октября, д. 120

Заинтересованное лицо:

Индивидуальному предпринимателю

Заинтересованное лицо:

Управление по земельным ресурсам
Администрации городского округа город
Уфа Республики Башкортостан
450054, г. Уфа, проспект Октября, д. 56/3

РЕШЕНИЕ
по делу №А-64/15-13

Резолютивная часть решения оглашена: 01.08.2013.
В полном объеме решение изготовлено: 12.08.2013.

г. Уфа, ул. Пушкина, д. 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Республике Башкортостан о нарушении антимонопольного законодательства в
составе:

председателя комиссии:

в присутствии представителей:

от заявителей:

от ответчика: (по доверенности №1/440-13 от 13.02.2013),

от заинтересованного лица индивидуального предпринимателя не явилось, извещено надлежаще;

от заинтересованного лица Управления по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан: не явилось, извещено надлежаще;

рассмотрев дело №А-64/15-13 по признакам нарушения Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан (450098, Республика Башкортостан, г. Уфа; пр. Октября, д. 120) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступило обращение от _____ и от директора ООО «Отдых» _____ на действия Администрации городского округа города Уфа Республики Башкортостан (далее – Администрация).

На основании части 3 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» Башкортостанским УФАС России было принято решение о возбуждении дела №А-64/15-13 и создании комиссии по рассмотрению дела в отношении Администрации городского округа города Уфа Республики Башкортостан по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В ходе рассмотрения дела, заявитель, в обоснование своих доводов, указывает на следующие обстоятельства.

Постановлением главы Администрации №1976 от 07.04.2008 индивидуальному предпринимателю предоставлен земельный участок с общей площадью 3008 кв.м., относящийся к категории земель населенных пунктов, находящиеся по ул. Рабкоров, нежилой дом №20, Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан, для проектирования и строительства административно-торгового здания в аренду сроком на 3 года. 12 сентября 2008 года между Комитетом по управлению муниципальной собственностью Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан и ИП _____ заключен договор аренды №1643-08 земельного участка.

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан 26 декабря 2008 года по делу №А07-11497/2008-А-СИВ отменено Постановление Главы администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №1976 от 07.04.2008 г. в части п. 5, в части предоставления ИП земельного участка находящиеся по ул. Рабкоров, нежилой дом №20, Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

12 сентября 2011 года постановлением главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №5120 с индивидуальным предпринимателем на новый срок заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 02:55:010829:317 (площадью 1654 м²), находящегося по адресу ул. Рабкоров, нежилой дом №20 в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

1 августа 2013 года от ИП поступило ходатайство (вх. №10892) об отложении рассмотрения данного дела в связи с болезнью, а также в связи с необходимостью привлечения к участию в деле МУП «Центр недвижимости», так как оно занималось публикацией информационного сообщения.

Указанное ходатайство рассмотрено Комиссией и не может быть удовлетворено по следующим основаниям.

Как следует из части 4 статьи 43 Закон о защите конкуренции, лица, участвующие в деле, обязаны пользоваться добросовестно своими правами при рассмотрении дела.

Как следует из материалов дела, у ИП имеется представитель по доверенности от 05.07.2013. Таким образом, ИП

могла направить данного представителя на участие в рассмотрении настоящего дела. Кроме того, согласно устным и письменным пояснениям Управления по земельным ресурсам Администрации ГО г. Уфа (вх. №10904 от 01.08.2013) публикация информационного сообщения о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства административно-торгового здания, а также работы по организации и проведению торгов в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:55:010829:317 не проводились.

Таким образом, необходимость в отложении рассмотрения дела и в привлечении к участию в деле МУП «Центр недвижимости» отсутствует.

Представитель ответчика сообщил следующее.

Постановлением главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 04.10.2007 №6147 утвержден акт выбора земельного участка №А-210/ю от 19.06.2007, для строительства

административно-торгового здания по ул. Рабкоров в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан в пользу ИП

26 декабря 2008 года Арбитражным судом РБ по делу №А07-11497/2008-А-СИВ было вынесено решение о признании недействительным Постановления главы Администрации ГО г. Уфа Республики Башкортостан №1976 от 07.04.2008 в части п. 5, в части предоставления земельного участка с кадастровым номером 02:55:01 08 29:0022. В связи с чем, ИП повторно обратилась в Администрацию ГО г. Уфа РБ с заявлением о предоставлении земельного участка с меньшей площадью, исключив земельный участок, на котором расположен объект недвижимости ООО «Феникс-Строй».

Комиссия, заслушав доводы сторон, участвующих в деле, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, приходит к следующему.

В соответствии со статьей 1 Закона о защите конкуренции целями антимонопольного законодательства являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в РФ, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2), для обеспечения достижения которых Федеральным законом «О защите конкуренции» определяются организационные и правовые основы предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции органами государственной власти (пункт 2 часть 1).

Согласно пункту 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» конкуренция – 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.

С позиции законодательства Российской Федерации о защите конкуренции все хозяйствующие субъекты, осуществляющие деятельность на товарном рынке, должны быть поставлены в равные условия с тем, чтобы каждый из них за счет самостоятельных действий был способен повлиять на условия обращения товара на рынке, что одновременно исключает возможность одностороннего влияния на условия обращения товара какого-либо одного субъекта (какой-либо одной группы субъектов).

В силу части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам государственной власти субъекта РФ запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к

недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в том числе запрещено предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 данного закона.

Статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации установлен порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. При этом указанная норма права разграничивает два варианта предоставления земельных участков с проведением работ по их формированию: без предварительного согласования мест размещения объектов и с предварительным согласованием мест размещения объектов.

В силу п. 5 ст. 30 названного Кодекса предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке: выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном ст. 31 указанного Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта; проведение работ по формированию земельного участка; государственный кадастровый учет земельного участка; принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства.

Как следует из п. 11 ст. 30 Земельного кодекса Российской Федерации, предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий).

В силу ч. 4 ст. 30 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется только с проведением торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

Постановлением Администрации городского округа город Уфа №1976 от 07.04.2008 «О предоставлении индивидуальному предпринимателю земельного участка, находящегося по ул. Рабкоров в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан для проектирования и строительства административно-торгового здания» пунктом 13.3 признано недействующим и не подлежащим применению

постановление главы администрации г. Уфы №3083 от 01.07.2005 г. «О предоставлении ООО «Феникс-Строй» земельного участка по ул. Мубарякова (согласно плану границ землепользования от 01.06.2004 г.) в Кировском районе г.Уфы». Земельный участок с кадастровым номером 02:55:01 08 29:0022 вошел в порядке перераспределения во вновь образованный земельный участок площадью 3008 га, указанный в 4.2 оспариваемого постановления. Вновь сформированный земельный участок в соответствии с п.5 постановления предоставлен ИП в аренду на три года.

12 сентября 2008 года между Комитетом по управлению собственностью Администрации ГО г. Уфа и ИП заключен договор №1643-08 аренды земельного участка с кадастровым номером 02:55:010829:297 сроком с 07.04.2008 до 07.04.2011.

Решением Арбитражного суда РБ от 26.12.2008 по делу №А07-11497/2008-А-СИВ Постановление Главы Администрации ГО г. Уфа №1976 от 07.04.2008 в части п. 5 в части предоставления земельного участка с кадастровым номером 02:55:01 08 29:0022, пунктов 13.3, п. 14.1 признано недействительным. Данное решение не было обжаловано и вступило в законную силу 26.01.2008.

В силу ч.1 ст.16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Вместе с тем, 12.09.2011 Администрация ГО г. Уфа, рассмотрев обращение ИП (вх. №01-01-6807 от 15.04.2011), принимая во внимание частично отмененное постановление главы Администрации ГО г. Уфа №1976 от 07.04.2008, издала постановление №5120, согласно которому Управлению по земельным ресурсам Администрации ГО г. Уфа необходимо заключить с ИП на новый срок договор аренды земельного участка площадью 1654 кв.м. с кадастровым номером 02:55:010829:317, относящийся к категории земель населенных пунктов, находящийся по ул. Рабкоров в Кировском районе г. Уфы, для проектирования и строительства административно-торгового здания, с момента расторжения договора аренды земельного участка №1643-08 от 12.09.2008 сроком до 07.04.2014.

Договор аренды, заключенный в соответствии с п. 1 ст. 621 Гражданского кодекса РФ на новый срок, является новым договором аренды (п. 31 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 года №66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой»). В виду чего, продление ранее действовавших договорных арендных отношений, осуществляется в соответствии с нормой п. 2 Гражданского кодекса РФ.

Таким образом, Администрация городского округа город Уфа, не исполнив вступившее в законную силу Решение Арбитражного суда РБ от 26.12.2008 по делу №А07-11497/2008-А-СИВ, в части признания недействительным предоставления земельного участка с кадастровым номером 02:55:01 08 29:0022, пунктов 13.3, п. 14.1, издав при этом постановление №5120 от 12.09.2011 «О заключении договора аренды земельного участка на новый срок с индивидуальным предпринимателем » без проведения торгов, фактически предоставила данному хозяйствующему субъекту преимущество, которое обеспечивает ему по сравнению с иными участниками рынка (потенциальными участниками рынка) более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке, что в свою очередь запрещено частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно правовой позиции Конституционного суда Российской Федерации, изложенную в Определении Конституционного суда Российской Федерации от 25.11.2010 № 1549-О-О, не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом; органы местного самоуправления обязаны обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, 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.

Статья 15 Закона о защите конкуренции представляет собой формальный состав правонарушения (а не материальный), для определения которого достаточно выявить факт наличия действий (бездействия) органа местного самоуправления, издания нормативных правовых актов, которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

За нарушение антимонопольного законодательства предусмотрена административная ответственность в соответствии с частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», антимонопольный орган в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела о нарушении антимонопольного законодательства, принимает по результатам их рассмотрения решения и выдает предписания. Если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного

законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного, а также учитывая, что нормы Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» носят упреждающий характер, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию городского округа город Уфа Республики Башкортостан нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства, совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

3. Передать материалы дела соответствующему должностному лицу Башкортостанского УФАС России для принятия мер административного реагирования.

Председатель комиссии

Члены комиссии

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

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.