

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 30 ноября 2015 г.
Новосибирск

г.

Решение изготовлено в полном объеме 07 декабря 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е. В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Калинина О. Ю. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 56, возбужденное 02.10.2015 по признакам нарушения мэрией г. Новосибирска (630099, г. Новосибирск, Красный проспект, 34) ч.1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»,

в присутствии представителей заявителя ООО «Мерктранс» «...» (по доверенности от 16.10.2015 г., ответчика мэрии г. Новосибирска «...» (по доверенности №01/40/01797 от 07.04.2015), «...» (по доверенности №01/40/07443 от 18.12.2014), заинтересованного лица ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» «...» (по доверенности от 04.03.2015),

УСТАНОВИЛА:

06.07.2015 в Новосибирское УФАС России поступило обращение ООО «Мерктранс» (вх. №6132), которое сообщает следующее.

05.03.2015 г. ООО «Мерктранс» обратилось в мэрию г. Новосибирска о предоставлении земельного участка общей площадью 4018 кв.м., расположенному по адресу: НСО, Калининский район, ул. Краузе, для строительства газозаправочной станции путем проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды.

02.04.2015 г. ООО «Мерктранс» получило отказ от мэрии г. Новосибирска о предоставлении данного земельного участка в связи с отсутствием возможности организации санитарно-защитных зон. 29.06.2015 была получена информация о том, что постановлением от 27.02.2015 №2195 истребуемый земельный участок был выделен ООО «Газойл Метан». В отказе на проведение открытого аукциона на заключение права аренды от 05.03.2015 г. №30.06-3689/13 было сказано, что претендентом на получение земельного участка так же являлось ООО «Газойл Метан» и о том, что ООО «Газойл Метан» также отказано в выделении земельного участка. После получения документов стало ясно, что выделение земельного участка произошло без проведения аукциона. По имеющимся в наличии документам, это было сделано задними числами.

Департамент строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска письмом вх.

№7332 от 07.08.2015 сообщил Новосибирскому УФАС России следующее.

1. Нормативное обоснование отказа ООО «Мерктранс» содержится в письме департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска от 02.04.2015 № 30.06-3689/13 (копия прилагается).
2. Разовое обоснование выделения ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» земельного участка содержится в постановлении мэрии города Новосибирска от 27.02.2015 № 2195, в частности, - ст.ст. 30, 31 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137 - ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации. Возможность размещения объекта – газозаправочной станции с учетом возникающей санитарно-защитной зоны установлена экспертным заключением, выданным ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области» 25.02.2015 №4-59/10-4-96 в соответствии с полномочиями, установленными ст. 12 Федерального закона от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (в редакции, действовавшей до 01.03.2015).
3. Нормативное обоснование выделения земельного участка без проведения аукциона: ст. т. 30, 31 Земельного кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей до 01.03.2015.

Департамент строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска письмом №30.6-2314/13 от 26.02.2015 сообщил Новосибирскому УФАС России следующее.

«В соответствии с постановлением мэрии от 27.10.2010 №3671 комиссия по во просам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска (далее - комиссия) рассматривает заявления о выборе и предварительном согласовании места размещения объектов, поступающих в орган местного самоуправления в порядке, установленном статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации. Решение комиссии в совокупности с заявлением о выборе и предварительном согласовании места размещения объекта, приложенных к нему документами, условиями освоения земельного участка, выданными администрацией района (округа) и Главным управлением благоустройства и озеленения мэрии города Новосибирска, заключением специализированного медицинского учреждения о соответствии земельного участка санитарно-эпидемиологическим нормам и гигиеническим нормативам является основанием для оформления акта о выборе земельного участка и последующего принятия предусмотренных ст. 31 ЗК РФ решения органа местного самоуправления о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта. В отношении земельного участка по ул. Краузе, рассматриваемого в целях размещения газозаправочной станции, решение мэрии города Новосибирска о предоставлении или о предварительном согласовании места размещения объекта не принималось, в настоящее время начата на основании заявления о выборе и предварительном согласовании места размещения объекта процедура выбора земельного участка не завершена, необходимые для оформления акта о выборе земельного участка документы в уполномоченное структурное подразделение мэрии города Новосибирска не представлены.

В соответствии со ст.2 ЗК РФ установлен исчерпывающий перечень случаев, ограничивающих обороноспособность земельных участков. Наличие инженерных коммуникаций в границах образуемого в целях строительства земельного участка

не является препятствием к его предоставлению и не является основанием для ограничения обороноспособности в соответствии с действующим законодательством. В соответствии с утвержденными требованиями при подготовке информационного документа, содержащего ограничения параметров разрешенного строительства в границах земельного участка - градостроительного плана земельного участка - устанавливаются регламентированные техническими нормами и правилами, местными нормативами градостроительного проектирования отступы от существующих инженерных коммуникаций, за пределами которых запрещено размещение объекта капитального строительства, обеспечивающие безопасную эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения. Согласно сведениям дежурного плана города Новосибирска, содержащим информацию государственного кадастра недвижимости, охранная зона газопровода в пределах вышеуказанной территории не установлена. В соответствии с п. 17 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 утверждение границ охранных зон газораспределительных сетей и наложение ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки, производятся на основании материалов по межеванию границ охранной зоны органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков - для проектируемых газораспределительных сетей и без согласования с указанными лицами - для существующих газораспределительных сетей. Сведения о наличии принятого ранее распорядительного акта уполномоченного органа государственной власти Новосибирской области в отношении вышеуказанного газопровода в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска отсутствуют».

Руководствуясь пунктом 1 части 8 статьи 44 ФЗ от 26.07.2006 № 135 – ФЗ "О защите конкуренции" 16.10.2015 в отношении мэрии г. Новосибирска возбуждено дело №56 о нарушении антимонопольного законодательства.

Мэрия г. Новосибирска представила следующие объяснения по делу (письмо вх. №9973 от 28.10.2015).

Согласно части 2 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» в редакции, действующей в период спорных отношений, органами местного самоуправления осуществляется распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе земельными участками для осуществления строительства.

В соответствии со статьей 27 Устава города Новосибирска (далее - Устав) в структуру органов местного самоуправления города Новосибирска входит мэрия города Новосибирска. На основании части 3 статьи 42 Устава в целях решения вопросов местного значения мэрия города Новосибирска обладает полномочиями в области использования и охраны земель, владеет, пользуется и распоряжается земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Новосибирска.

В соответствии с частью 1, 5 статьи 30, 31 Земельного кодекса Российской Федерации в редакции, действующей в период спорных отношений,

предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию, в том числе с предварительным согласованием мест размещения объектов в порядке выбора земельного участка и принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Также постановлением мэрии города Новосибирска от 27.10.2010 г. №3671 утвержден порядок подготовки актов мэрии города Новосибирска о предоставлении земельных участков для строительства на территории города Новосибирска (далее - Порядок предоставления земельных участков), в соответствии с пунктами 4.1 - 4.3, 4.8 которого гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

На основании заявления и представленных заинтересованным лицом документов, справки обоснования комиссия по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории города Новосибирска принимает решение о выборе земельного участка путем определения варианта (ов) размещения объекта и проведения процедур согласования либо об отказе в размещении объекта. Основания для отказа в размещении объекта указаны в пункте 4.9 Порядка предоставления земельных участков.

Как указано в части 5, 6 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, к которому прилагаются утвержденные органом местного самоуправления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте данной территории в соответствии с возможными вариантами их выбора.

Орган местного самоуправления 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.

10.12.2014 года ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» обратилось в мэрию города Новосибирска с заявлением о выборе земельного участка. Комиссией по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории города Новосибирска рассмотрено данное заявление и принято решение о выборе земельного участка для строительства объекта: «газозаправочная станция» по адресу: ул. Краузе в Калининском районе и проведении процедур согласования в целях обеспечения оформления акта о выборе земельного участка.

Указанное решение комиссии было опубликовано в официальном источнике опубликования муниципальных правовых актов города Новосибирска, - бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска от 22.01.2015 №2.

Заявителю был предложен перечень документов, необходимых для подготовки акта о выборе земельного участка, который включает в себя: предварительную схему планировочной организации земельного участка, выполненную на

топографической основе в масштабе 1:500; заключение о соблюдении государственных санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов при выборе земельного участка под строительство, выданное специализированным учреждением здравоохранения.

После предоставления заявителем указанных документов мэрией города Новосибирска был подготовлен акт о выборе земельного участка и принято решение О предварительном согласовании места размещения объекта утверждающее указанный акт о выборе, а именно было принято постановление от 27.02.2015 №2195 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и о предварительном согласовании ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» места размещения газозаправочной станции по ул. Краузе в Калининском районе», которым утвержден акт о выборе земельного участка.

ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» было представлено несколько экспертных заключений ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области». Действительно, в заключении от 16.02.2015 указано, что земельный участок, площадью 4018 кв. м по адресу: ул. Краузе в Калининском районе города Новосибирска, отводимый для строительства газозаправочной станции ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» не соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, организаций и иных объектов. Новая редакция» в связи с невозможностью организации санитарно-защитной зоны. Но в представленном заключении ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области» от 25.02.2015 имеется вывод о соответствии проекта сокращения санитарно-защитной зоны автомобильной газозаправочной станции КПГ (компримированный природный газ) по адресу: г. Новосибирск, Калининский район, ул. Краузе, тому ж СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарнозащитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

Осуществляя предварительное согласование места размещения объекта и утверждая акт выбора земельного участка, мэрия города Новосибирска руководствовалась представленными заключениями, а также указанными в акте выбора документами: предварительной схемой планировки организации земельного участка, условиями освоения земельного участка администрации Калининского района города Новосибирска от 04.02.2015 №53/01-15/00448, актом обследования территории в Калининском районе города Новосибирска от 26.12.2014, условиями освоения земельного участка Главного управления благоустройства и озеленения мэрии города Новосибирска от 16.02.2015 №195-ТУ-140.

Кроме того, земельный участок был выбран в пользу общества еще и потому, что в период публикации решения о выборе спорного земельного участка в официальном источнике опубликования (период с 22.01.2015 по 27.02.2015) от других потенциальных застройщиков не поступило никаких заявок о предоставлении рассматриваемого земельного участка.

Как указал Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлении от 14.09.2010г. №4224/10 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 информировать население о

возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

По смыслу данного положения оно призвано обеспечить реализацию гражданам в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан (подпункты 4 и 11 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации). Следовательно, публичное информирование направлено, в том числе, на защиту интересов возможных претендентов на земельный участок. На этой стадии заинтересованным лицам могут быть поданы документы на получение того же участка под застройку объектами аналогичного или иного назначения.

05.03.2015 ООО «Мерктранс» обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду путем проведения аукциона.

Однако, 01.03.2015 вступил в силу Федеральный закон от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», согласно части 1 статьи 34 которого земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и в отношении которого до 1 марта 2015 года принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта, в течение трех лет со дня принятия этого решения не может быть предметом аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и не может быть предоставлен без проведения торгов лицу, если оно не указано в этом решении.

Отказ в проведении аукциона был мотивирован указанной нормой закона, поскольку 27.02.2015 издано постановление об утверждении схемы расположения земельного участка и предварительном согласовании ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» места размещения объекта.

Мэрией города Новосибирска соблюден порядок предоставления земельных участков путем предварительного согласования места размещения объекта. В связи с тем, что ООО «Мерктранс» в отведенный промежуток времени с заявлением о предоставлении земельного участка не обращалось, его права действиями мэрии нарушены быть не могут.

В соответствии с частями 2, 3 статьи 1, частью 1 статьи 9 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. При установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права. Из чего следует, что отсутствие со стороны ООО «Мерктранс» каких-либо действий, направленных на предоставление земельного участка, в установленный период времени не может рассматриваться как нарушение мэрией его прав и законных интересов.

ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» позже было представлено еще одно заключение, а именно экспертное заключение по отводу земельного участка под строительство от 27.04.2015 №3-276110-4-137, в котором указано, что рассматриваемый земельный

участок соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, организаций и иных объектов. Новая редакция». Из чего следует, что споры о соответствии земельного участка санитарным нормами и правилам не имеют основания.

Действия мэрии города Новосибирска не могут рассматриваться как нарушение антимонопольного законодательства. Стоит отметить, что УФАС по НСО ни в своем определении о назначении дела №56 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 05.10.2015. ни в приказе о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства от 02.10.2015 №264 не указывает норму права, которую нарушил орган местного самоуправления.

Ссылка на часть 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» не может свидетельствовать о совершении правонарушения, так как указанная часть статьи содержит как минимум десять норм права, каждая из которых рассматривает отдельный состав правонарушения. Перечень запрещенных действий является закрытым, и он не содержит в себе вмененного мэрии города Новосибирска правонарушения.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона «О защите конкуренции» данный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции. Считаю, что действия мэрии города Новосибирска не являются ни ограничением конкуренции, ни монополистической деятельностью, следовательно, применение данного закона к сложившимся отношениями, невозможно.

Таким образом, действия мэрии города Новосибирска, выразившиеся в утверждении постановления от 27.02.2015 № 2195 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и о предварительном согласовании ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» места размещения газозаправочной станции по ул. Краузе в Калниинском районе» являются законными, ограничение конкуренции отсутствует.

ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» представило следующие пояснения (письмо вх. №10000 от 29.10.2015).

В соответствии со ст. 29 Земельного кодекса РФ (в редакции, действовавшей в период спорных отношений) 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 ст. 9, 10 и 11 настоящего Кодекса.

Согласно ч. 1 ст. 30 Земельного кодекса РФ (в редакции, действовавшей в период спорных отношений) предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

В соответствии с ч. 1 ст. 31 Земельного кодекса РФ (в редакции, действовавшей в период спорных отношений) гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные Ст. 29 настоящего Кодекса, непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

10.12.2014 года ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» обратилось в мэрию города Новосибирска с заявлением о выборе земельного участка с предварительным согласованием, расположенного по ул. Краузе в Калининском районе Г. Новосибирска.

Согласно ч. 5 ст. 30 Земельного кодекса РФ (в редакции, действовавшей в период спорных отношений) 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 настоящего Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

1. выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
2. принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными ст. 32 настоящего Кодекса.

Во исполнение указанных положений Земельного кодекса РФ комиссией по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска, после проведения мероприятий, предусмотренных законом, принято решение о выборе земельного участка для строительства объекта «газозаправочная станция» по адресу: ул. Краузе в Калининском районе и проведении процедур согласования в целях обеспечения оформления акта о выборе земельного участка. Указанные обстоятельства подтверждаются Выпиской № 1.11 из протокола от 15.01.2015 года №396.

О принятом решении комиссии, мэрией г. Новосибирска, в соответствии с ч. 3 ст. 31 Земельного кодекса РФ (в редакции, действовавшей в период спорных отношений) было осуществлено информирование населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства. Необходимая информация была опубликована в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска №2 от 22 января 2015 года, с приложениями. Указанные обстоятельства подтверждаются размещением указанного Бюллетеня на официальном сайте г. Новосибирска в сети интернет по адресу: http://novo-sibirsk.ru/upload/docs/2397/002_2015.zip.

Согласно приложению, к выписке №1.11 от 15.01.2015 года №396 для подготовки акта о выборе земельного участка ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» было необходимо

подготовить и представить следующие документы:

1. Предварительная схема планировочной организации земельного участка, выполненная на топографической основе в масштабе 1: 500;
2. Заключение о соблюдении государственных санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов при выборе земельного участка под строительство, выданное специализированным учреждением здравоохранения.

Во исполнения указанных требований 26.02.2015 года ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» в мэрию г. Новосибирска были представлены предварительная схема планировочной организации земельного участка, выполненная на топографической основе в масштабе 1:500 и экспертное заключение №4-59110-4-96 от 25.02.2015 года подготовленное Федеральным: бюджетным учреждением здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области».

Согласно экспертному заключению по проекту № 4-59110-4-96 от 25.02.2015 года, земельный участок, расположенный по адресу: город Новосибирск, Калининский район, ул. Краузе СООТВЕТСТВУЕТ:

СанПин 2.2.112.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция);

СанПин 2.1.6.1 032-0 1 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;

СанПин 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях общественных зданий и на территории жилой застройки».

На основании представленных документов, в соответствии со ст. 31 Земельного кодекса РФ (в редакции, действовавшей в период спорных отношений) мэрией города Новосибирска Постановлением №2195 от 27.02.2015 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и о предварительном согласовании обществу с ограниченной ответственностью «ГАЗОЙЛ МЕТАН» места размещения газозаправочной станции» было правомерно утверждена схема расположения земельного участка, утвержден акт о выборе земельного участка для строительства газозаправочной станции, предварительно согласовано место размещения газозаправочной станции.

Каких-либо иных заявлениях от заинтересованных лиц о предоставлении спорного земельного участка до даты принятия мэрией города Новосибирска Постановлением № 2195 от 27.02.2015 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и о предварительном согласовании ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» отсутствовали.

Таким образом, решение комиссии по вопросам земельных отношений и застройки на территории города Новосибирска, выписка № 1.11 из протокола от 15.01.2015 года №396 и Постановление мэрии города Новосибирска №2195 от 27.02.2015 года приняты в полном соответствии действующим в указанный период законодательством Российской Федерации.

В тоже время Обществу с ограниченной ответственностью «Мерктранс» было правомерно отказано в предоставлении спорного земельного участка путем

проведения открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды в связи со следующим:

Как видно из заявления ООО «Мерктранс» №01/03, указанное заявление было направлено в мэрию города Новосибирска после 01.03.2015 года, то есть после издания мэрией города Новосибирска Постановлением №2195 от 27.02.2015 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и о предварительном согласовании обществу с ограниченной ответственностью «ГАЗОЙЛ МЕТАН».

Согласно ст. 34 ФЗ от 23.06.2014 №171-ФЗ (ред. от 24.11.2014) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» до 1 марта 2018 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное пользование в соответствии со статьями 31 и 32 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) на основании заявления без проведения торгов, если предоставление такого земельного участка лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, принятым до 1 марта 2015 года но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка. Земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и в отношении, которого до 1 марта 2015 года принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта, в течение трех лет со дня принятия этого решения не может быть предметом аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и не может быть предоставлен без проведения торгов лицу, если оно не указано в этом решении.

ООО «Мерктранс» было известно о принятии комиссией по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска решения о выборе земельного участка для строительства объекта «гезозаправочная станция» по адресу: ул. Краузе в Калининском районе и проведении процедур согласования в целях обеспечения оформления акта о выборе земельного участка по заявлению ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» отраженных в выписке №1.11 из протокола от 15.01.2015 года №396 в связи с публикацией указанного решения в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска №2 от 22 января 2015 года, с приложениями.

Предметом торгов, исходя из смысла п. 4, 6 ст. 30 и п. 1 ст. 38 ЗК РФ может выступать сформированный земельный участок, не закрепленный за гражданином или юридическим лицом.

Поскольку ООО «Мерктранс» своевременно, до 27.02.2015 года, не обратились в мэрию города Новосибирска с соответствующими заявлениями о предоставлении спорных земельных участков, до принятия решения о предварительном согласовании ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» места размещения объектов, то предусмотренных законом оснований для организации и проведения торгов на право заключения договоров аренды на спорный земельный участок у мэрии города Новосибирска не имелось.

Дополнительно письмом от 30.11.2015 ООО «Мерктранс» пояснило, что

Новосибирское УФАС России не уполномочено отменять решение комиссии по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска на основании выписки №1.11 из протокола от 15.01.2015 №396 и постановления мэрии г. Новосибирска №2195 от 27.02.2015 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и о предварительном согласовании ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» места размещения газозаправочной станции». Сфера применения ФЗ «О защите конкуренции» не затрагивает сложившиеся гражданские правоотношения. Отношения конкуренции в рассматриваемом случае отсутствуют, поскольку ООО «Мерктранс» не обращалось в мэрию г. Новосибирска с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта в период с 15.01.2015 (дата рассмотрения комиссией вопроса о предоставлении земельного участка для ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН») по 27.02.2015 г.

ООО «Мерктранс» представило на заседание Комиссии Новосибирского УФАС России дополнение к заявлению, в соответствии с которым согласно п. 6 ст. 31 ЗК РФ, Порядка подготовки правовых актов мэрии г. Новосибирска о предоставлении земельных участков для строительства на территории г. Новосибирска, утвержденного постановлением мэрии г. Новосибирска от 27.10.2010 №3671, результатом рассмотрения заявления заинтересованного лица о выборе земельного участка является принятие постановления о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта.

05.03.2015 г. ООО «Мерктранс» обращалось в мэрию г. Новосибирска с запросом о предоставлении спорного земельного участка. По результатам данного обращения муниципалитет должен был либо предоставить возможность заявителю поучаствовать в торгах (с учетом изменений земельного законодательства), либо отказать ООО «Мерктранс», сославшись на уже утвержденный акт выбора земельного участка.

Однако, мэрия г. Новосибирска осуществила действия, препятствующие осуществлению деятельности ООО «Мерктранс» (отказав ООО «Мерктранс» в участии в торгах и фактически уведомив об отсутствии акта выбора земельного участка), которые также привели к созданию дискриминационных условий, что не позволило ООО «Мерктранс» поучаствовать в торгах на предоставление земельного участка.

Требование о предоставлении санитарно-эпидемиологического заключения по отводу земельного участка (а не по проекту санитарных зон или любых других проектов) обусловлено Методическими рекомендациями МУ 2.1.1-09 Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

Дополнительно 30.11.2015 ООО «Мерктранс» сообщило следующее.

В п. 1 ст. 32 ЗК РФ установлено, что решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием установления в соответствии с заявками граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и за их счет границ такого земельного участка и его государственного кадастрового учета в порядке, установленном федеральными законами.

Порядок подготовки правовых актов мэрии г. Новосибирска о предоставлении земельных участков для строительства на территории г. Новосибирска (далее - Порядок) утвержден постановлением мэрии г. Новосибирска от 27.10.2010 №3671.

Указанный порядок предусматривает следующий порядок предоставления земельных участков на территории г. Новосибирска.

А) Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства (далее - заинтересованное лицо), обращаются в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта (п. 4.1 Порядка).

Б) На основании заявления и представленных заинтересованным лицом документов, справки-обоснования комиссия принимает решение о выборе земельного участка путем определения варианта(-ов) размещения объекта и проведении процедур согласования (далее по тексту - решение комиссии о выборе земельного участка) либо об отказе в размещении объекта (п. 4.8 Порядка).

В) Решение комиссии об отказе в размещении объекта является основанием для подготовки ГУАиГ проекта постановления мэрии города Новосибирска об отказе в размещении объекта. Подготовка проекта постановления мэрии города Новосибирска об отказе в размещении объекта осуществляется в течение десяти дней со дня принятия комиссией решения (п. 4.10 Порядка).

Г) Выписки из протокола решения комиссии, за исключением решений об отказе в размещении объекта, в течение десяти дней направляются по почте или выдаются заинтересованным лицам в отделе организационно-контрольной и кадровой работы ДСА. К выписке из протокола решения комиссии о выборе земельного участка прилагается схема земельного участка в соответствии с одним из вариантов размещения объекта, перечень документов, необходимых для подготовки акта о выборе земельного участка... Решение комиссии о выборе земельного участка действительно в течение шести месяцев и продлевается решением комиссии на срок три месяца не более двух раз по заявлению заинтересованного лица, поданному в ДСА до истечения срока действия решения комиссии (п. 4.11 Порядка).

Д) Решение комиссии о выборе земельного участка считается исполненным с момента представления заинтересованным лицом необходимых документов.

ГУАиГ в течение десяти дней со дня исполнения решения комиссии о выборе земельного участка обеспечивает подготовку [акта](#) о выборе земельного участка по форме согласно приложению и проекта постановления мэрии города Новосибирска о предварительном согласовании места размещения объекта (п. 4.13 Порядка).

Е) Копии постановления мэрии города Новосибирска о предварительном согласовании места размещения объекта в трех экземплярах или копия постановления мэрии города Новосибирска об отказе в размещении объекта направляются по почте или выдаются заинтересованному лицу в отделе организационно-контрольной и кадровой работы ДСА в течение семи дней со дня

издания (п. 4.17 Порядка).

Пунктом 4.9 Порядка предусмотрены основания для принятия решения об отказе в размещении объекта.

Решение об отказе в размещении объекта должно содержать мотивированные основания для отказа с приложением в случае необходимости документов (материалов), служащих основанием для принятия такого решения.

Пунктом 4.11 Порядка предусмотрено единственное последствие непредставления заинтересованным лицом документов – отказ в размещении объекта, оформляемый соответствующим постановлением мэрии г. Новосибирска об отказе в размещении объекта.

Таким образом, положения пунктов 4.8,4.10,4.11 Порядка, в совокупности с нормой п. 6 ст.31 ЗК РФ означают обязательное принятие по результатам рассмотрения заявления заинтересованного лица о выборе земельного участка постановления о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта.

05.03.2015 ООО «Мерктранс» обращалось в мэрию г. Новосибирска с запросом о предоставлении спорного земельного участка. По результатам данного обращения муниципалитет должен был предоставить заявителю возможность участвовать в торгах (с учетом изменений земельного законодательства), либо отказать ООО «Мерктранс», сославшись на уже утвержденный акт выбора земельного участка.

Однако, мэрия г. Новосибирска осуществила действия, препятствующие осуществлению деятельности ООО «Мерктранс» (отказав ООО «Мерктранс» в участии в торгах и фактически уведомив об отсутствии акта выбора земельного участка), которые также привели к созданию дискриминационных условий, что не позволило ООО «Мерктранс» участвовать в торгах на предоставление земельного участка.

Требование о предоставлении санитарно-эпидемиологического заключения по отводу земельного участка (а не по проекту санитарных зон или любых других проектов) обусловлено Методическими рекомендациями МУ 2.1.1-09 Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

Комиссия Новосибирского УФАС России на заседании выслушала доводы представителя заявителя, изложенные в заявлении, дополнении к заявлению.

Комиссия Новосибирского УФАС России на заседании выслушала доводы представителей мэрии г. Новосибирска, изложенные в объяснении по делу.

Комиссия Новосибирского УФАС России на заседании выслушала доводы ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН», изложенные в его пояснениях.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

05.03.2014 ООО «Мерктранс» обратилось в мэрию г. Новосибирска о предоставлении земельного участка общей площадью 4018 кв.м., расположенного

по адресу: НСО, г. Новосибирск, Калининский район, ул. Краузе, для строительства газозаправочной станции путем проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды.

В ответ Департамент строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска письмом №30.06-3689/13 от 02.04.2015 сообщил следующее.

«Комиссией по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска в результате рассмотрения заявления общества с ограниченной ответственностью «ГАЗОЙЛ МЕТАН» принято решение о выборе земельного участка (в испрашиваемых границах земельного участка) для строительства газозаправочной станции по ул. Краузе в Калининском районе (протокол от 15.01.2015 № 396, подпункт 1.11).

Согласно представленному ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» экспертному заключению по отводу земельного участка площадью 4018 кв. м по ул. Краузе в Калининском районе для строительства, проектируемая автозаправочная станция КПП (компримированный природный газ) относится к 4 классу с ориентировочным размером санитарно-защитной зоны 100 метров. Фактическое расстояние до жилой территории (многоэтажный жилой дом № 19 по ул. Краузе) составляет 35 метров. В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.112.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, организаций и иных объектов. Новая редакция» возможность организации санитарно-защитной зоны отсутствует.

С учетом изложенного, дальнейшее оформление ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» земельного участка по ул. Краузе в Калининском районе с предварительным согласованием места размещения объекта и соответственно формирование испрашиваемого земельного участка с последующей реализацией на торгах не представляется возможным».

27.02.2015 Постановлением мэрии г. Новосибирска №2195 утверждена схема расположения указанного земельного участка, предварительно согласовано место размещения газозаправочной станции ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН», утвержден акт о выборе земельного участка.

Согласно экспертному заключению ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в НСО» по отводу земельного участка под строительство от 16.02.2015 №3-104/10-4-83 указанный земельный участок, отводимый для строительства газозаправочной станции ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» не соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, организаций и иных объектов. Новая редакция», п.5.1.

Мэрия г. Новосибирска представила Новосибирскому УФАС России следующие документы:

- экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в НСО» №4-59/10-4-96 от 25.02.2015 по проекту сокращения санитарно-защитной зоны автомобильной газозаправочной станции КПП (компримированный природный газ) по адресу: ул. Краузе, г. Новосибирск, согласно которому проект сокращения санитарно-защитной зоны автомобильной газозаправочной станции соответствует СанПиНам.

- экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в НСО» №3-276/10-4-137 от 27.04.2015 по отводу земельного участка, согласно которому земельный участок, отводимый для строительства газозаправочной станции ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, организаций и иных объектов. Новая редакция».

Порядок предоставления земельных участков регулируется Земельным кодексом РФ. Ст. 30 ЗК РФ, действующая до 01.03.2015, предусматривала предоставление земельного участка для строительства без проведения торгов с предварительным согласованием места размещения объекта.

Согласно п. 5 ст. 30 ЗК РФ предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 настоящего Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

(пп. 2 в ред. Федерального [закона](#) от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

3) утратил силу. - Федеральный [закон](#) от 13.05.2008 N 66-ФЗ;

4) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей [32](#) настоящего Кодекса.

Орган местного самоуправления по заявлению гражданина или юридического лица либо по обращению предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса исполнительного органа государственной власти 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 процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями (п. 2 ст. 31 ЗК РФ).

Новосибирское УФАС России направило в адрес ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в НСО» запрос (исх. №05-10929 от 30.10.2015) о представлении следующей информации:

1. Какое из экспертных заключений: заключение по проекту сокращения санитарно-защитной зоны автомобильной газозаправочной станции КПГ (компримированный природный газ) или заключение по отводу земельного участка под строительство является заключением о соблюдении государственных санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов при выборе земельного участка под строительство. выданное специализированным учреждением здравоохранения.

2. Является ли заключение по проекту автомобильной газозаправочной станции кпг (компримированный природный газ) №4- 59/10-4-96 от 25.02.2015 г. документом, определяющим соответствие земельного участка, отводимого для строительства газозаправочной станции. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, организаций и иных объектов. Новая редакция».

В ответ ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в НСО» сообщило Новосибирскому УФАС России следующее.

Экспертное заключение по проекту сокращения санитарно-защитной зоны от 25.02.2015г. №4-59/10-4-96 и экспертное заключение по отводу земельного участка под строительство газозаправочной станции от 27.04.2015 г. №3-276/10-4-137 являются документами, свидетельствующими о соответствии санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, организаций и иных объектов. Новая редакция».

В рассматриваемом случае экспертное заключение по проекту и санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Роспотребнадзора по Новосибирской области от 18.03.2015г. №54.НС.04.000.т.000353.03.15 послужили основанием для оформления экспертного заключения по отводу земельного участка под строительство газозаправочной станции ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» с выводами о соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, организаций и иных объектов. Новая редакция».

Таким образом, мэрия г. Новосибирска, 27.02.2015 предварительно согласовав ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» место размещения газозаправочной станции, утвердив акт о выборе земельного участка, учитывала экспертное заключение экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в НСО» №4-59/10-4-96 от 25.02.2015 по проекту сокращения санитарно-защитной зоны автомобильной газозаправочной станции, что не противоречит действующему законодательству.

Согласно п. 8 ст. 31 ЗК РФ (действующей на момент вынесения указанного постановления) решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

Согласно выписке № 1.11 из протокола от 15.01.2015 №396 комиссией по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска принято решение о выборе земельного участка для строительства объекта: «газозаправочная станция» по адресу: ул. Краузе в Калининском районе и проведении процедур согласования в целях обеспечения оформления акта о выборе земельного участка.

Информация о предстоящем предоставлении земельного участка ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» была в соответствии со ст. 31 Земельного кодекса РФ опубликована в Бюллетене органов местного самоуправления г. Новосибирска №2 от 22.01.2015.

Заявление от ООО «Мерктранс» о предоставлении указанного земельного участка на торгах поступило в мэрию г. Новосибирска 05.03.2014, т.е. после принятия

решения о предварительном согласовании места размещения газозаправочной станции ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» 27.02.2015.

Согласно ст. 34 ФЗ от 23.06.2014 №171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" до 1 марта 2018 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное пользование в соответствии со статьями 31 и [32](#) Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) на основании заявления без проведения торгов, если предоставление такого земельного участка лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, принятым до 1 марта 2015 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка. Условия предоставления земельных участков для государственных или муниципальных нужд должны предусматривать возмещение всех убытков, связанных с изъятием таких земельных участков у землепользователей, землевладельцев, расторжением или прекращением договоров аренды таких земельных участков.

Таким образом, земельный участок, предварительно согласованный ООО «ГАЗОЙЛ МЕТАН» для размещения газозаправочной станции не мог быть выставлен на торги.

В действиях мэрии г. Новосибирска отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства, что является, в соответствии с пунктом 2 части 1 ст. 48 ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» основанием для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Основания для выдачи мэрии г. Новосибирска предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Дело производством прекратить в связи с отсутствием признаков нарушения антимонопольного законодательства.