

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 28 августа 2012г.

Решение изготовлено в полном объеме 30 августа 2012г.

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

Ельчанинов А.А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Крюкова О.В. – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти, член комиссии,

при рассмотрении дела № 73, возбужденного 31.07.2012г. по заявлению ИП Галагановой Н.В. (вход. № 5548 от 10.07.2012г.) в отношении администрации Мошковского района Новосибирской области по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в присутствии ИП Галагановой Н.В. и представителя администрации Мошковского района Новосибирской области по доверенности «...»

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) поступило заявление (вход. № 5548 от 10.07.2012г.) ИП Галагановой Н.В. на действия администрации Мошковского района Новосибирской области по уклонению от заключения договора аренды с предварительным согласованием земельного участка для строительства административного здания по адресу: р.п. Мошково, ул. Вокзальная, 93/1 сроком на три года.

Заявитель сообщила, что 20.12.2010г. она обратилась в администрацию Мошковского района Новосибирской области с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка сроком на 3 года по адресу: р.п. Мошково, ул. Вокзальная 93/1 для строительства административного здания (вход № 2268).

Администрацией Мошковского района было принято предварительное решение о предоставлении ИП Галагановой Н.В. запрашиваемого земельного участка в аренду с предварительным согласованием.

20.01.2011г. филиалом Федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области» выдано экспертное заключение по отводу земельного участка под строительство № 4/4-15, согласно которому земельный участок отводится под строительство

административного здания на свободной от застройки территории, прилегающей к парку, в 50 метрах на запад от ориентира здания фотосалона, расположенного по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, р.п. Мошково, ул. Западная, д. 7 кв. 4.

28.02.2011г. администрацией Мошковского района Новосибирской области ИП Галагановой Н.В. выдано заключение № 12 под строительство административного здания на свободной от застройки территории, прилегающей к парку, в 50 метрах на запад от ориентира здания фотосалона, расположенного по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, р.п. Мошково, ул. Вокзальная, дом 93/1, общей площадью 0,045 га.

Постановлением № 655-па от 24.03.2011г. Администрацией Мошковского района был утвержден акт выбора земельного участка под строительство административного здания на свободной от застройки территории, прилегающей к парку, в 50 метрах на запад от ориентира здания фотосалона, расположенного по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, р.п. Мошково, ул. Вокзальная, 93/1. Указанный участок прошел кадастровый учет.

До настоящего времени не подготовлено распоряжение администрации Мошковского района о предоставлении ИП Галагановой Н.В. указанного земельного участка в аренду и не подписан договор аренды земельного участка.

После обращения ИП Галагановой Н.В. в прокуратуры Мошковского района и Новосибирской области, последней дан окончательный ответ (исх. № 7-242-1012 от 25.05.2012г.), согласно которому администрация Мошковского района не предоставляет ИП Галагановой Н.В. земельный участок по ул. Вокзальной, 93/1 в р.п. Мошково по причине того, что МАОУДОД «Мошковская детская юношеская школа» ведет инженерно-геологические и инженерно-геодезические изыскания, проектные работы по строительству стадиона, до завершения которых невозможно определить требуемую площадь земельных участков для строительства инфраструктуры названного спортивного объекта. За защитой интересов рекомендовали обратиться в суд.

При рассмотрении дела заявитель ИП Галаганова Н.В. поддержала доводы, изложенные в заявлении, считает бездействие администрации Мошковского района Новосибирской области по предоставлению ей в аренду земельного участка незаконным. Пояснила, что когда она готовила документы для акта выбора земельного участка под административное здание, испрашиваемый ею участок был свободен, что подтверждают все выданные ей Администрацией Мошковского района Новосибирской области документы. Считает, что ее права нарушены, так как с «...», который на 5 месяцев раньше подал заявление о предоставлении участка под строительство на равных с ней условиях, администрация Мошковского района Новосибирской области заключила договор аренды земельного участка. При этом согласно схеме от 2008года, участок, переданный «...», также был отведен под стадион. Считает, что администрация Мошковского района Новосибирской области, которая с 24.03.2011г., пренебрегая ее интересами, бездействует, обязана предоставить ей именно испрашиваемый ею в заявлении участок, так как его местоположение является удобным для занятия предпринимательской деятельностью, и за оформление документов на этот участок она заплатила денежные средства, которые никто не собирается ей возвращать.

Представитель администрации Мошковского района Новосибирской области «...» сообщил, что в соответствии с п. 1 ст. 30 ЗК РФ 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;
- с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Пунктом 4 статьи 30 ЗК РФ установлено, что предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1. проведение работ по формированию земельного участка:

- выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

- определение разрешенного использования земельного участка;

- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

- принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2. проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении 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;

3. подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Пункт 5 статьи 30 Земельного кодекса РФ предусматривает, что

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 Земельного Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

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

3. принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 Земельного кодекса.

Кроме того, следует отметить, что в силу п. 1 ст. 31 Земельного кодекса РФ: гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса, с заявлением о выборе земельного участка с предварительным согласованием 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. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

В соответствии с п. 6 ст. 31 Земельного кодекса РФ исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса, принимают решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждая акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта.

В соответствии с п. 6 ст. 43 Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» глава местной администрации в пределах своих полномочий, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, издает постановления местной администрации по вопросам местного значения и вопросам, связанным с осуществлением отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также распоряжения местной администрации по вопросам организации работы местной администрации.

Руководствуясь вышеизложенным, проанализировав действия заявителя и состав документов, имеющийся в архиве управления имущественных и земельных отношений администрации Мошковского района, представитель администрации выявил следующие юридические факты.

17.12.2010г. года заявитель обратился в администрацию Мошковского района с

заявлением о предоставлении земельного участка. Для того, чтобы выявить возможность строительства объекта недвижимости заявитель заказал акт выбора земельного участка с целью определения наличия на земельном участке воздушных/подземных линий электропередач, связи, инженерно-технических сооружений и т.д., препятствующих строительству. По окончании согласования акта выбора он был утвержден Постановлением № 655 –па от 24.03.2011г. администрации Мошковского района. Других юридически-значимых действий в соответствии с п. 4 ст. 30 Земельного кодекса РФ администрацией не производилось по причине того, что было принято решение о строительстве стадиона и проведении землеустроительных работ. Следствием указанных действий явилось: межевание земельных участков, постановка на государственный кадастровый учет и предоставление в постоянное (бессрочное) пользование Муниципальному автономному образовательному учреждению дополнительного образования детей Мошковского района «Мошковская детско-юношеская спортивная школа» для строительства стадиона, разработка проектной документации, в отношении которой проводилась государственная экспертиза. По состоянию на сегодняшний день земельный участок, на который претендует заявитель, вошел в состав земельного участка, переданного для строительства стадиона.

«...» (далее заявитель) было подано заявление о предоставлении земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта, выдан акт выбора земельного участка, который по результатам согласования был утвержден и предварительно согласованно место размещения объекта (постановление администрации Мошковского района № 3200 от 24.12.2010г.). Кроме того, администрацией Мошковского района 24.02.2011года была дана публикация в газету «Мошковская новь» № 9 (9055-9057), которая является официальным средством массовой информации о приеме заявлений заинтересованных лиц. 25.03.2011г. в связи с отсутствием других поданных заявлений было издано постановление № 697-па администрации Мошковского района об утверждении схемы расположения земельного участка и предоставлении в аренду на три года «...» заключен договор аренды № 65 . Из вышеизложенного следует, что..... не подавала заявление о выборе земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта в порядке п. 1 ст. 31 Земельного кодекса РФ, и как следствие администрация Мошковского района не издавала никакого муниципального правового акта, свидетельствующего о предварительном согласовании, регламентированном п. 6 ст. 31 Земельного кодекса РФ, не делала публикаций в средствах массовой информации. Кроме того, при оформлении земельного участка «...» подавалась публикация в официальное СМИ о приеме заявлений заинтересованных лиц, «...» находится в едином информационном поле и имеет равные права со всеми участниками указанного процесса. Представитель администрации Мошковского района считает, что необоснованного препятствования осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам не осуществлялось, все действия производились в рамках действующего законодательства Российской Федерации.

При рассмотрении дела представитель администрации Мошковского района пояснил, что 21.11.2008г. постановлением № 1465 от 21.11.2008г. был утвержден акт

выбора земельного участка под стадион. Участок ИП Галагановой Н.В. входил в границы этого участка, отведенного под стадион. Сообщил, что утвержденный администрацией акт выбора земельного участка под стадион определял примерные границы отводимого земельного участка, которые в дальнейшем могли уточняться. Когда был утвержден акт выбора земельного участка, отводимого ИП Галагановой Н.В., администрация определила лишь возможность предоставления ей этого участка. 17.02.2012г. в адрес ИП Галагановой Н.В. был направлен ответ Администрации Мошковского района (исх. № 466) на ее заявление о предоставлении земельного участка, в котором было указано, что администрацией Мошковского района Новосибирской области ведутся работы по формированию земельного участка для строительства стадиона в р.п. Мошково. После формирования вышеуказанного земельного участка, испрашиваемый земельный участок для строительства административного здания в р.п. Мошково, в соответствии с п. 4 ст. 30 Земельного кодекса РФ от 25.10.2011г. № 136-ФЗ, будет сформирован администрацией Мошковского района Новосибирской области, после чего выставлен на аукцион, в котором ИП Галаганова Н.В. может принять участие на общих основаниях. Извещение о проведении аукциона будет публиковаться в районной газете «Мошковская новь», на сайте администрации Мошковского района и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Представитель администрации пояснил, что указанное письмо было подготовлено администрацией Мошковского района еще до выдачи Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Новосибирской области кадастровых паспортов земельных участков с кадастровыми номерами 54:18:100119:252 и 54:18:100119:251 для строительства стадиона. Затруднился ответить, по каким причинам администрация Мошковского района не дала ответ ИП Галагановой Н.В. о невозможности предоставления запрашиваемого ею земельного участка в связи с отведением его под стадион и передачей в постоянное пользование МАОУ ДОД «Мошковская ДЮСШ», что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права, представленными в материалы настоящего дела.

Рассмотрев материалы дела и выслушав доводы заявителя и представителя ответчика, комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

ИП Галаганова Н.В. обратилась 20.12.2010г. (вход № 2268) в администрацию Мошковского района Новосибирской области с заявлением о предоставлении участка площадью 450 кв. м в аренду сроком на три года по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, Мошково, ул. Вокзальная, 93/1 для строительства административного здания.

На указанном заявлении имеется резолюция должностного лица администрации Мошковского района, указывающая на то, что администрация Мошковского района намерена рассмотреть возможность предоставления ИП Галагановой Н.В. земельного участка с предварительным согласованием.

Постановлением администрации Мошковского района Новосибирской области № 655-па от 24.03.2011г. «Об утверждении акта выбора земельного участка» утвержден акт о выборе земельного участка под строительство административного здания на свободной от застройки территории, прилегающей

к парку, в 50 метрах на запад от ориентира здания фотосалона, расположенного по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, р.п. Мошково, ул. Вокзальная, № 93/1. Согласно указанному акту выбора земельного участка постоянно действующая комиссия, утвержденная постановлением главы Мошковского района от 29.08.2006г. № 294 нашла целесообразным совершить отвод земельного участка под строительство административного здания согласно проекту границ отводимого земельного участка.

Согласно части 1 статьи 30 Земельного кодекса РФ 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;
- с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Согласно части 5 статьи 30 Земельного кодекса 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) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 настоящего Кодекса.

Согласно части 4 статьи 30 Земельного кодекса РФ предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка:

выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

(в ред. Федерального закона от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

определение разрешенного использования земельного участка;

определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-

технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение);

(в ред. Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ)

принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении 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;

3) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Согласно части 1 статьи 31 Земельного кодекса РФ гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, 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. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

Материалами дела подтверждается, что заявление ИП Галагановой Н.В., поданное в администрацию Мошковского района Новосибирской области, содержало все сведения, указанные в части 1 статьи 31 Земельного кодекса РФ.

Часть 2 статьи 31 Земельного кодекса РФ предусматривает, что 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.

Утвержденный Постановлением Администрации Мошковского района Новосибирской области № 655-па от 24.03.2011 г. акт о выборе земельного участка подтверждает, что Администрация Мошковского района Новосибирской области на основе документов государственного кадастра осуществила в отношении земельного участка, испрашиваемого ИП Галагановой Н.В. в заявлении (вход № 2268 от 20.12.2010 г.), действия в соответствии с порядком, установленным частью 5 статьи 30 Земельного кодекса РФ, регулирующим предоставление земельного участка под строительство с предварительным согласованием.

Согласно части 5 статьи 31 Земельного кодекса РФ результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранный или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные органом местного самоуправления схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора.

(в ред. Федерального закона от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

Часть 6 статьи 31 Земельного кодекса РФ предусматривает, что исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, 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.

Таким образом, постановление от 24.03.2011 г. № 655-па «Об утверждении акта выбора земельного участка», вынесенное администрацией Мошковского района Новосибирской области в соответствии с требованиями ст.30, ст. 31 Земельного кодекса РФ, которым был утвержден прилагаемый акт выбора земельного участка под строительство административного здания на свободной от застройки территории, прилегающей к парку, в 50 метрах на запад от ориентира здание фотосалона, расположенного по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, р.п. Мошково, ул. Вокзальная, 93/1, является согласно части 6 статьи 31 Земельного кодекса решением о предварительном согласовании места размещения объекта.

Согласно части 8 статьи 31 Земельного кодекса РФ решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

По смыслу названной нормы по истечении срока действия решения о предварительном согласовании места размещения объекта заявитель лишается права требовать предоставления права на участок.

Материалами дела подтверждается, что Администрация Мошковского района после принятия решения о предварительном согласовании места размещения, утверждающего акт выбора земельного участка, испрашиваемого ИП Галагановой Н.В. (постановление № 655-па от 24.03.2011 г.), в нарушение порядка,

установленного частью 8 статьи 31 Земельного кодекса РФ, не приняла решение о предоставлении ИП Галагановой Н.В. земельного участка для строительства.

Согласно части 1 статьи 32 Земельного кодекса РФ 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.

Часть 2 статьи 32 Земельного кодекса РФ предусматривает, что исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства. Для принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства соответствующий исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления запрашивает кадастровый паспорт земельного участка (его копию, сведения, содержащиеся в нем) в органе, осуществляющем кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости, если такой документ не представлен гражданином или юридическим лицом по собственной инициативе.

Вышеуказанные действия по запросу кадастрового паспорта земельного участка, испрашиваемого ИП Галагановой Н.В. Администрацией Мошковского района не исполнены.

Таким образом с даты утверждения Постановления № 655-па от 24.03.2011 г. администрация Мошковского района не совершила иных действий для рассмотрения заявления ИП Галагановой Н.В. (вход 2268 от 20.12.2010 г.).

Ответ администрации Мошковского района Новосибирской области (исх. № 466 от 17.02.2012 г.) в адрес ИП Галагановой Н.В., в котором администрация сообщала, что испрашиваемый ею земельный участок для строительства административного здания в р.п. Мошково, в соответствии с п. 4 ст. 30 Земельного кодекса РФ от 25.10.2011 г. № 136-ФЗ будет сформирован администрацией Мошковского района Новосибирской области, после чего выставлен на аукцион, в котором ИП Галаганова Н.В. может принять участие на общих основаниях, противоречил действительной ситуации с указанным земельным участком, так как 17.02.2012 г. филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Новосибирской области были подготовлены кадастровые паспорта земельных участков с кадастровыми номерами 54:18:100119:251 площадью 29 295 кв. м. и 54:18::100119:252 площадью 12368 кв. м. Согласно которым испрашиваемый ИП Галагановой Н.В. земельный участок вошел в границы участка № 54:18:100119:251 площадью 29 295 кв. м., отведенного для строительства стадиона.

В обоснование своих доводов, о том, что испрашиваемый ИП Галагановой Н.В. участок еще с 2008 года находился на земельном участке, отведенном под стадион, администрация Мошковского района Новосибирской области представила в материалы настоящего дела следующие документы:

- постановление № 1465 от 21.11.2008г. № 1465 «Об утверждении акта выбора земельного участка и предварительном согласовании места разрешения земельного участка», согласно которому был утвержден прилагаемый акт выбора земельного участка под строительство спортивного комплекса в р.п. Мошково в парковой зоне между кинотеатром «Луч» и Домом Культуры, Мошковский район, Новосибирская и предварительно согласовано место размещения земельного участка под строительство спортивного комплекса в р.п. Мошково в парковой зоне между кинотеатром «Луч» и Домом культуры, Мошковский район, Новосибирская область.

- акт о выборе участка под строительство спортивного комплекса в р.п. Мошково в парковой зоне между кинотеатром «Луч» и ДК, согласно которому комиссия нашла целесообразным разместить спортивный комплекс на земельном участке 3,4 га.

- проект границ земельного участка для строительства спортивного комплекса в р.п. Мошково, согласно которому участок, испрашиваемый ИП Галагановой Н.В. действительно входил в границы указанного земельного участка, как и участок, предоставленный в последующем в аренду «...» .

Также в материалы дела было представлено постановление № 2912-па от 25.11.2011г., которым администрация Мошковского района Новосибирской области, рассмотрев материалы межевания, выполненные кадастровым инженером «...», земельного участка, имеющего местоположение: Новосибирская область Мошковский район, находящегося в центральной части кадастрового квартала 54:18:100119, руководствуясь ст. 11.2 Земельного кодекса РФ утвердила прилагаемую схему расположения земельного участка, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, имеющего положение: Новосибирская область, Мошковский район, находящегося в центральной части кадастрового квартала 54:18:100119, общей площадью 29 295 кв. м. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование – для строительства стадиона.

Согласно указанной схеме земельный участок, испрашиваемый ИП Галагановой Н.В., вошел в границы земельного участка, отводимого под стадион.

В материалы дела администрацией Мошковского района были представлены следующие документы, подтверждающие передачу прав на испрашиваемый ИП Галагановой Н.В. земельный участок:

1) свидетельство о государственной регистрации права серии 54АД № 625367 от 06.04.2012г., согласно которому на основании ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ за Мошковским районом на праве собственности зарегистрирован земельный участок площадью 12 368 кв. м с кадастровым номером 54:18:100119:252 для строительства стадиона;

2) свидетельство о государственной регистрации права серии 54АД № 569707 от 22.02.2012г., согласно которому на основании ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ за Мошковским районом на праве собственности зарегистрирован земельный участок площадью 29 295 кв. м. с кадастровым номером 54:18:100119:251 для строительства стадиона;

3) кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером

54:18:100119:252 площадью 12368 кв. м.;

4) кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером 54:18:100119:251 площадью 29 295 кв. м.;

5) постановление Администрации Мошковского района Новосибирской области № 1116-па от 25.06.2012г. о предоставлении в постоянное(бессрочное) пользование МАОУ ДОД Мошковского района «Мошковская ДЮСШ» земельного участка площадью 12 368 кв. м. с кадастровым номером 54:18:100119:252;

6) постановление Администрации Мошковского района Новосибирской области № 1115-па от 25.06.2012г. о предоставлении в постоянное(бессрочное) пользование МАОУ ДОД Мошковского района «Мошковская ДЮСШ» земельного участка площадью 29 295 кв. м. с кадастровым номером 54:18:100119:251;

7) свидетельство о государственной регистрации права серии 54АД 738106 от 08.08.2012г., согласно которому за Муниципальным автономным образовательным учреждением дополнительного образования детей Мошковского района «Мошковская детско-юношеская спортивная школа» зарегистрировано право постоянного бессрочного пользования земельным участком площадью 12 368 кв. м. для строительства стадиона.

8) свидетельство о государственной регистрации права серии 54АД 738105 от 08.08.2012г., согласно которому за Муниципальным автономным образовательным учреждением дополнительного образования детей Мошковского района «Мошковская детско-юношеская спортивная школа» зарегистрировано право постоянного бессрочного пользования земельным участком площадью 29 295 кв. м. для строительства стадиона.

Таким образом материалами дела подтверждается, что, располагая подтверждающими документами об отводе и передаче прав на испрашиваемый ИП Галагановой Н.В. земельный участок иному лицу и совершив часть действий по предоставлению земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещаемого объекта, администрация Мошковского района Новосибирской области не уведомила ИП Галаганову Н.В. о невозможности предоставления ей в аренду земельного участка для строительства административного здания по указанному ею адресу и не рассмотрела вопрос о предоставлении ИП Галагановой Л.В. иного участка.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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 частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Таким образом, бездействуя в рассмотрении заявления ИП Галагановой Н.В. о предоставлении в аренду на 3 года земельного участка площадью 450 кв. м. под строительство административного здания по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, р.п. Мошково, ул. Вокзальная, дом 93/1, администрация Мошковского района Новосибирской области нарушила пункт 2 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», так как указанное уклонение от заключения договора аренды земельного участка привело, или могло привести к ограничению, устранению конкуренции и необоснованному препятствованию осуществлению ИП Галагановой Н.В. хозяйственной деятельности.

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Новосибирского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Мошковского района Новосибирской области нарушившей пункт 2 части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в бездействии в рассмотрении заявления ИП Галагановой Н.В. о предоставлении в аренду на 3 года земельного участка площадью 450 кв. м. под строительство административного здания по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, р.п. Мошково, ул. Вокзальная, дом 93/1, так как указанное бездействие привело или могло привести к ограничению, устранению конкуренции и необоснованному препятствованию осуществлению ИП Галагановой Н.В. хозяйственной деятельности.
2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи администрации Мошковского района Новосибирской области предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.
3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

Председатель комиссии

А.А. Ельчанинов

Члены комиссии

Н.П. Камнева

О.В. Крюкова

## ПРЕДПИСАНИЕ

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

30 августа 2012г.

г. Новосибирск

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

Ельчанинов А.А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П. - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Крюкова О.В. – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

руководствуясь частью 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 30 августа 2012г. по делу № 73, возбужденному 31.07.2012г. по заявлению ИП Галагановой Н.В. в отношении администрации Мошковского района Новосибирской области по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Мошковского района Новосибирской области прекратить нарушение пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. С целью исполнения предписания Администрации Мошковского района

Новосибирской области в срок до 1 октября 2012г. совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно:

- 1) направить ответ на заявление ИП Галагановой Н.В. в администрацию Мошковского района Новосибирской области (вход № 2268 от 20.12.2010г.) о предоставлении в аренду на 3 года земельного участка площадью 450 кв. м. под строительство административного здания по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, р.п. Мошково, ул. Вокзальная, дом 93/1;
- 2) рассмотреть возможность предоставления администрацией Мошковского района Новосибирской области ИП Галагановой Н.В. земельного участка по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, р.п. Мошково, площадью 450 кв. м. в аренду для строительства административного здания с предварительным согласованием места размещения объекта и принятием решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с частью 5 статьи 30, статьи 31, 32 Земельного кодекса РФ.

3. Об исполнении настоящего предписания письменно сообщить в Новосибирское УФАС России, с приложением подтверждающих документов в срок до 5 октября 2012г.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

Председатель комиссии

А.А. Ельчанинов

Члены комиссии

Н.П. Камнева

О.В. Крюкова