

## РЕШЕНИЕ № 13-13/ов

Резолютивная часть решения оглашена 13 января 2016 года

Решение в полном объеме изготовлено 25 января 2016 года  
г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

1. ... – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
2. ... – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 13-13/ов по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции) в отношении администрации Балаковского муниципального района Саратовской области (413864, Саратовская область, г. Балаково, ул. Трнавская, д. 12) (далее – Администрация), выразившегося в необоснованном отказе Администрации в выдаче ИП ... градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Ленина, район дома № 2, с кадастровым номером 64:40:010103:14, в отсутствие лиц, участвующих в деле: Администрации, ..., извещенных о времени и месте рассмотрения дела № 13-13/ов надлежащим образом,

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Саратовского УФАС России поступило заявление ИП ... (далее – заявитель) (исх. б/н от 24.03.2015) на действия Администрации в связи с необоснованным отказом в выдаче градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Ленина, район дома № 2, с кадастровым номером 64:40:010103:14.

24.06.2015 по результатам рассмотрения данного заявления Саратовским УФАС России было возбуждено дело № 13-13/ов по признакам нарушения Администрацией ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Из заявления ИП ... следует, что ему на праве аренды принадлежит земельный участок с кадастровым номером 64:40:010103:14, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Ленина, район дома № 2, общей площадью 1971 кв.м., с разрешенным использованием: земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли и бытового обслуживания. Письмом Администрации исх. № 4580/01.1-18 от 06.08.2014 ИП ..., по его мнению, необоснованно отказано в выдаче градостроительного плана данного земельного участка.

Изучив представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства и объяснения сторон по делу, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно п. 2.1 договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 519 от 13.12.2011, заключенного между Управлением по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области и ЗАО «Стройтэкс» (далее – Договор), срок аренды данного земельного участка составляет 3 года с 06.12.2011 по 05.12.2014.

На данном земельном участке не находятся объекты капитального строительства.

Как следует из информации, представленной заявителем, Договор прошел государственную регистрацию.

ИП ... на основании Договора, договора замены стороны в обязательстве от 12.11.2013, заключенного ЗАО «Стройтэкс» и ИП ..., в спорный период являлся арендатором указанного земельного участка.

10 июля 2014 года ИП ... в соответствии со ст. 44 Градостроительного кодекса РФ, обратился с заявлением на имя главы Администрации о подготовке и утверждении градостроительного плана указанного земельного участка для размещения пункта приёма здания химчистки и прачечной.

Письмом Администрации исх. № 4580/01.1-18 от 06.08.2014 ИП ... отказано в выдаче градостроительного плана данного земельного участка в связи с тем, что у Администрации отсутствует намерение предоставлять указанный земельный участок в аренду, после истечения срока аренды земельного участка, т.е. после 05.12.2014, в связи с чем, утверждение и выдача градостроительного плана земельного участка для размещения здания пункта приёма прачечной по адресу: г. Балаково, ул. Ленина, район дома № 2 не представляется возможным.

Таким образом, ИП ... обратился к Администрации с заявлением о выдаче градостроительного плана 10.07.2014, т.е. в период действия Договора. Администрация выразила намерение прекратить договор с 05.12.2014, о чем уведомила заявителя.

Согласно части 1 статьи 44 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ) подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

Пунктом 17 ст. 46 ГрК РФ, заявление физического или юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка рассматривает орган местного самоуправления и в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления представляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Таким образом, юридическое лицо вправе обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, застроенного или предназначенного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, приложив необходимые документы, а орган местного самоуправления обязан в течение тридцати дней

подготовить градостроительный план земельного участка в виде отдельного документа, утвердить его, а затем представить заявителю.

ГрК РФ не предусмотрена возможность отказа органами местного самоуправления в выдаче градостроительных планов применительно к застроенным или предназначенным для строительства объектов капитального строительства земельным участкам.

Анализ состава сведений, которые должны содержаться в градостроительном плане, позволяет прийти к выводу о том, что фактический вид использования земельного участка заявителем (в том числе соответствующий либо не соответствующий видам разрешенного использования соответствующего участка) не имеет значения для целей выдачи градостроительного плана и не может служить основанием к отказу в его выдаче.

Часть 11 статьи 48 ГрК РФ определяет градостроительный план земельного участка в качестве одного из оснований подготовки проектной документации объектов капитального строительства.

Следовательно, право подготовить проектную документацию возникает у лица, обратившегося за выдачей градостроительного плана земельного участка, лишь после получения такого плана - документа, содержащего всю необходимую для проектирования и строительства информацию. Вопрос о возможности осуществления строительства на данном участке решается при выдаче разрешения на строительство на основе, в том числе сопоставления испрашиваемого строительства с дозволенными согласно градостроительному плану действиями на участке.

Несоответствие представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка является в силу части 13 статьи 51 ГрК РФ основанием к отказу в выдаче разрешения на строительство объекта.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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.

Таким образом, действия Администрации, выразившиеся в необоснованном отказе в выдаче ИП ... градостроительного плана указанного земельного участка, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

05.01.2016 вступили в силу изменения, внесенные Федеральным законом от 05.10.2015 N 275-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О защите конкуренции" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

В соответствии со ст. 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц

(хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности, либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения. Предупреждение выдается лицам, указанным в [части 1](#) указанной статьи, в том числе, в случае выявления признаков нарушения ст. [15](#) Закона о защите конкуренции.

03.04.2015 ИП ... получил градостроительный план указанного земельного участка.

Таким образом, у Комиссии Саратовского УФАС России отсутствуют основания для выдачи предупреждения о прекращении действий (бездействий), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Учитывая изложенное, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьей 39.1, частями 1-3.3 статьи 41, частью 1 статьи 49, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Производство по делу № 13-13/ов в отношении администрации Балаковского муниципального района Саратовской области (413864, Саратовская область, г. Балаково, ул. Трнавская, д. 12) прекратить.

Председатель Комиссии

...

Члены Комиссии:

...

...

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