

## РЕШЕНИЕ

19 марта 2015 года

Дело № 208 /08-

2014

г. Владивосток

Резолютивная часть решения оглашена 5 марта 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено 19 марта 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии: <...>.- заместителя руководителя Приморского УФАС России; членов Комиссии: <...> – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти, <...> – специалиста 1 разряда отдела кадров, информатики и делопроизводства,

рассмотрев дело № 208/08-2014, возбужденное по признакам нарушения администрацией г. Владивостока (Океанский пр-т, 20 г. Владивосток) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции,

при участии:

от заявителя – ООО «Стайл ДВ»: не явились, надлежаще извещены

от ответчика – администрации г. Владивостока: <...>, старшего специалиста 1 разряда правового отдела, доверенность от 22.12.2014 № 1-3/4334

УСТАНОВИЛА:

Дело № 208/08-2014 возбуждено на основании заявления ООО «Стайл ДВ» по признакам нарушения администрацией г. Владивостока части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в принятии решения, оформленного письмом от 27.03.2014 № 5667/20у, в выдаче ООО «Стайл ДВ» акта выбора земельного участка в районе ул. Выселковая, 56 в г. Владивостоке для строительства с приложением схемы расположения земельного участка в связи с непредставлением документов, не предусмотренных статьей 31 Земельного кодекса РФ, создавшим угрозу конкуренции в сфере землепользования, необходимого для осуществления предпринимательской деятельности.

Заявитель на рассмотрение дела не явился, в деле имеются доказательства его надлежащего извещения.

Администрация считает, что в ее действиях нет признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, так как отказ в выдаче ООО «Стайл ДВ» акта выбора земельного участка в районе ул. Выселковая, 56 в г. Владивостоке для строительства с приложением схемы расположения земельного участка соответствует земельному законодательству. В материалы дела представлены письменные пояснения.

Комиссия, оценив пояснение администрации, исследовав материалы дела, установила следующее.

05.03.2014 Департаментом получено заявление ООО «Стайл ДВ» (вх. №20-9501) о предоставлении земельного участка в районе ул. Выселковая, 56 в г. Владивостоке для строительства склада промышленных товаров.

Письмом от 13.03.2014 № 20/03/02-12/7890 Департамент направил в администрацию запрос по заявлению ООО «Стайл ДВ» об обеспечении выбора земельного участка для строительства объекта в районе ул. Выселковая, 56 в г. Владивостоке.

Письмом от 27.03.2014 № 5667/20у администрация отказала ООО «Стайл ДВ» в выдаче акта о выборе испрашиваемого земельного участка в связи с непредставлением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и топографического плана местности, отсутствием обоснования площади испрашиваемого участка.

Письмом от 21.04.2014 № 20/03/03-02/12724 Департамент отказал ООО «Стайл ДВ» в принятии решения о предоставлении в аренду земельного участка в районе ул. Выселковая, 56 в связи с отказом администрации в выдаче акта о выборе земельного участка и утверждении схемы расположения земельного участка.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства установлен статьей 31 ЗК РФ.

Частью 1 статьи 31 Земельного кодекса, устанавливающей порядок выбора земельного участка для строительства, предусматривается подача лицом, заинтересованным в предоставлении земельного участка для строительства, в уполномоченный орган непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) заявления 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.

Далее, 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. Необходимая информация о разрешенном использовании земельных участков и об обеспечении этих земельных участков объектами инженерной, транспортной и социальной

инфраструктур, технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения предоставляются бесплатно соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями в двухнедельный срок со дня получения запроса от органа местного самоуправления (п.2 ст. 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 (п.5 ст. 31 Земельного кодекса РФ).

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 (п.6 ст.31 Земельного кодекса РФ).

Копия решения о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории либо об отказе в размещении объекта выдается заявителю исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными [статьей 29](#) настоящего Кодекса, в семидневный срок со дня утверждения указанного решения. В случае обращения заявителя через многофункциональный центр копия указанного решения выдается через многофункциональный центр (п. 7 ст. 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 (п.8 ст. 31 Земельного кодекса РФ).

Как устанавливаются пункты 1 и 2 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.

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.

Таким образом, ст. 31 Земельного кодекса предусматривает заявительный порядок инициирования заинтересованными лицами процедуры предоставления земельных участков для строительства и не устанавливает обязанность лица, испрашивающего земельный участок для строительства, представлять схему расположения и топографическую съемку земельного участка. За свой счет заявитель обязан установить границы такого земельного участка и осуществить постановку его на государственный кадастровый учет.

Частью 1 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее - Закон № 210-ФЗ) установлено, органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, не вправе требовать от заявителя:

1) представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственных и муниципальных услуг;

2) представления документов и информации, в том числе подтверждающих внесение заявителем платы за предоставление государственных и муниципальных услуг, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении предусмотренных [частью 1 статьи 1](#) настоящего Федерального закона государственных и муниципальных услуг, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением документов, включенных в определенный [частью 6](#) настоящей статьи перечень документов. Заявитель вправе представить указанные документы и информацию в органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, по собственной инициативе.

Согласно части 1 и части 2 статьи 74 Федерального закона от 01.07.2011 № 169-ФЗ пункт 1 части 1 статьи 7 и пункт 6 статьи 14 Закона № 210-ФЗ вступил в силу с 01.07.2011, пункт 2 части 1 статьи 7 Закона № 210-ФЗ вступил в силу с 1 октября 2011 года.

Согласно части 6 статьи 7 Закона № 210-ФЗ, если иное не предусмотрено нормативными правовыми актами, определяющими порядок предоставления государственных и муниципальных услуг, положения [пункта 2 части 1](#) настоящей статьи не распространяются на следующие документы, представляемые в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа: 1) документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и

удостоверение беженца; 2) документы воинского учета; 3) свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния; 4) документы, подтверждающие регистрацию по месту жительства или по месту пребывания; 5) документы, подтверждающие предоставление лицу специального права на управление транспортным средством соответствующего вида; 6) документы, подтверждающие прохождение государственного технического осмотра (освидетельствования) транспортного средства соответствующего вида; 7) документы на транспортное средство и его составные части, в том числе регистрационные документы; 8) документы о трудовой деятельности, трудовом стаже и заработке гражданина, а также документы, оформленные по результатам расследования несчастного случая на производстве либо профессионального заболевания; 9) документы о соответствующих образовании и (или) профессиональной квалификации, об ученых степенях и ученых званиях и документы, связанные с прохождением обучения, выдаваемые организациями, осуществляющими образовательную деятельность; 10) справки, заключения и иные документы, выдаваемые организациями, входящими в государственную, муниципальную или частную систему здравоохранения; 11) документы Архивного фонда Российской Федерации и другие архивные документы в соответствии с законодательством об архивном деле в Российской Федерации, переданные на постоянное хранение в государственные или муниципальные архивы; 12) документы, выданные (оформленные) органами дознания, следствия либо судом в ходе производства по уголовным делам, документы, выданные (оформленные) в ходе гражданского судопроизводства либо судопроизводства в арбитражных судах, в том числе решения, приговоры, определения и постановления судов общей юрисдикции и арбитражных судов; 13) учредительные документы юридического лица; 14) решения, заключения и разрешения, выдаваемые органами опеки и попечительства в соответствии с законодательством Российской Федерации об опеке и попечительстве; 15) правоустанавливающие документы на объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним; 16) документы, выдаваемые федеральными государственными учреждениями медико-социальной экспертизы; 17) документы о государственных и ведомственных наградах, государственных премиях и знаках отличия; 18) первичные статистические данные, содержащиеся в формах федерального статистического наблюдения, предоставленных юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями.

Исходя из перечисленных норм Земельного кодекса РФ и Закона об организации предоставления государственных или муниципальных услуг при предоставлении услуги, предусматривающей обеспечение выбора земельного участка – выдачу акта о выборе земельного участка с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане, не предусмотрено представление заявителем топографической съемки и схемы расположения земельного участка, следовательно, орган местного самоуправления не вправе требовать от заявителя предоставления схемы размещения участка на кадастровой карте (кадастровом плане) соответствующей территории и топографическую съемку этого участка пока такая обязанность не будет установлена законодателем.

Исчерпывающий перечень требований к заявлению о предоставлении земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта и представляемым с ним документам установлен пунктом 1 статьи 31 ЗК

РФ. Норма данного пункта носит императивный характер и не наделяет органы местного самоуправления правом устанавливать дополнительные требования к заявлениям и к перечню представляемых документов.

При таких обстоятельствах отказ в предоставлении услуги - в выдаче акта о выборе испрашиваемого земельного участка с приложением схемы расположения земельного участка на основании непредставления заявителем топографической съемки и схемы расположения земельного участка не соответствует земельному законодательству.

Между тем, непредставление топографической съемки и схемы расположения земельного участка на кадастровом плане явились не единственным основанием для отказа администрации в выборе земельного участка, испрашиваемого ООО «Стайл ДВ». Другим основанием для отказа явилось отсутствие в заявлении обоснования площади испрашиваемого участка.

Статья 31 Земельного кодекса РФ не возлагает на заявителей обязанность указывать точный размер земельного участка, необходимого для ведения предпринимательской деятельности. По смыслу приведенных норм права, размер земельного участка может быть указан ориентировочно, но заявитель должен привести мотивы, по которым ему требуется именно данная площадь. Примерная площадь испрашиваемого земельного участка должна определяться заявителем с учетом площади непосредственно объекта недвижимости, который он намерен возвести, расположения дорог, элементов озеленения и благоустройства, иных элементов, и такое обоснование должно быть приведено в заявлении о предоставлении земельного участка, с тем чтобы орган местного самоуправления осуществил процедуру выбора земельного участка исходя из действительных намерений обратившегося к нему лица.

Материалами дела подтверждается, что заявление ООО «Стайл ДВ» содержит сведения о примерном размере земельного участка, но не его обоснование. Заявитель не обосновал, какими исходными данными он руководствовался, испрашивая площадь земельного участка для строительства.

Таким образом, заявление не соответствует земельному законодательству.

Часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещает органам власти (органам местного самоуправления) совершать действия (бездействие), принимать акты, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Из данной нормы следует, что одним из необходимых условий, позволяющих квалифицировать принятие актов и осуществление действий (бездействия) органом власти (уполномоченным органом) как несоответствующих части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, является установление незаконности (законодательной необоснованности) принятия такого акта и осуществления такого действия (бездействия).

Комиссия, исходя из совокупности установленных обстоятельств, приходит к выводу об отсутствии нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в рассматриваемом действии администрации, так как отказ в обеспечении выбора

земельного участка в связи с отсутствием в заявлении предусмотренных законом сведений – обоснования площади испрашиваемого земельного участка является обоснованным.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Руководствуясь частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**Р Е Ш И Л А:**

1. Прекратить рассмотрение дела № 208/08-2014 в связи с отсутствием нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в принятии администрацией г. Владивостока (Океанский пр-т, 20, г. Владивосток) решения, оформленного письмом от 27.03.2014 № 5667/20у, об отказе в выдаче ООО «Стайл ДВ» акта выбора земельного участка в районе ул. Выселковая, 56 в г. Владивостоке для строительства с приложением схемы расположения земельного участка.

Председатель Комиссии

<...>

члены Комиссии:

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Приморского края.