

## РЕШЕНИЕ

ДЕЛО

№ 7252/04-2011

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена 11.05.2011

В полном объеме решение изготовлено 25.05.2011

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель      зам. руководителя управления К.Ю.Попов,  
                              - начальник отдела М.С. Степанова,  
члены  
                              специалист – эксперт А.В. Федорова,

рассмотрев дело № 7252/04-2011 по признакам нарушения мэрией г. Ульяновска, Комитетом архитектуры и градостроительства мэрии г. Ульяновска (далее – Комитетом, КАиГ) (432063, г. Ульяновск, ул. Бебеля, 52) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

23.12.2010 в Ульяновское УФАС России поступило заявление ООО «Группа КА» на незаконные действия мэрии г. Ульяновска при выделении земельного участка для целей, не связанных со строительством.

На основании данного заявления приказом руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 21.02.2011 № 59 возбуждено дело по признакам нарушения мэрией г. Ульяновска и Комитетом архитектуры и градостроительства мэрии г. Ульяновска части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», выразившегося необеспечении Комитетом архитектуры и градостроительства мэрии г. Ульяновска разработки схемы расположения испрашиваемого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, и невыдаче утвержденной схемы заявителю, при условии публикации о возможном предоставлении земельного участка, расположенного западнее ГСК «Квант» по ул. Шигаева, 18, в Засвияжском районе; в бездействии мэрии г. Ульяновска по вопросу принятия решения о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного западнее ГСК

«Квант» по ул. Шигаева, 18, в Засвияжском районе, для размещения автостоянки, по заявлению ООО «Группа КА».

Согласно представленным письменным пояснениям КАиГ 17.09.2009 ООО «Группа КА» обратилось на имя Главы города Ульяновска с заявлением о размещении автостоянок, к заявлению была приложена схема расположения земельного участка.

На основании пункта 1 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации КАиГ в газете «Ульяновск сегодня» была дана публикация о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка, ориентировочной площадью 1500 кв. м для размещения в Засвияжском районе автомобильной стоянки, западнее ГСК «Квант» по ул. Шигаева, № 18.

В последующем на стадии согласования схемы расположения земельного участка по вышеуказанному адресу на кадастровом плане (карте) земельного участка ООО «Группа КА» для согласования была представлена иная схема расположения испрашиваемого земельного участка, в соответствии с которой расположение испрашиваемого земельного участка было изменено. С учетом новой схемы расположения земельного участка, границы испрашиваемого участка находились в пределах уже сформированного земельного участка, прошедшего кадастровый учет.

Постановлением Главы города Ульяновска от 13.02.2009 № 1070 была утверждена схема расположения земельного участка в 5 мкр. УЗТС, западнее ГСК «Квант» по улице Шигаева в Засвияжском районе на кадастровом плане. В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка 25.03.2009 земельный участок был постановлен на кадастровый учет.

С учетом изложенного, ответы Комитета архитектуры и градостроительства мэрии г. Ульяновска от 10.12.2009 № 01-13/10106 и от 03.04.2010 № 01-13/837 о подготовке схемы расположения земельного участка были подготовлены ошибочно, о чем ООО «Группа КА» было уведомлено 24.01.2011.

В настоящее время земельный участок площадью 5000 кв. м, расположенный по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, западнее ГСК «Квант» по ул. Шигаева, с целевым назначением под строительство многоуровневого паркинга, из состава земель населенных пунктов, с кадастровым номером: 73:23:031405:63, повторно выставляется на торги.

ООО «Группа КА» имеет право принять участие в данных торгах.

Таким образом, КАиГ схема расположения земельного участка была согласована, процедура, предусмотренная статьей 34 Земельного кодекса РФ, была соблюдена, однако, в дальнейшем схема расположения земельного участка на кадастровом плане была изменена самим заявителем.

В соответствии с п. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органами или организациями запрещено принимать акты или осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к

недопущению, ограничению, устранению конкуренции. В связи с тем, что земельный участок 5000 кв. м, с целевым назначением «под строительство многоуровневого паркинга», из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер <...> :23:031405:63 расположенный по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, западнее ГС «Квант» по ул. Шигаева, до настоящего времени свободен, дважды выставлялся на торги, в форме открытого аукционе, основания для признания в действиях КАиГ нарушений прав ООО «Группа КА» отсутствуют.

Из письменных пояснений мэрии г. Ульяновск следует, что 13.02.2009 издано постановление мэрии города Ульяновска № 1070 «Об утверждении схемы расположения земельного участка в 5 мкр. УЗТС в Засвияжском районе г. Ульяновска на кадастровом плане».

25.03.2009 земельный участок площадью 5 000 кв.м. , расположенный по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, 5 мкр. УЗТС, западнее ГСК «Квант» по ул. Шигаева, был поставлен на государственный кадастровый учёт.

07.12.2009 в мэрию города Ульяновска поступило обращение от ООО «Группа КА» с просьбой подготовить и выдать схему расположения земельного участка на кадастровом плане (карте) соответствующей территории, расположенного по адресу: ул. Шигаева, 18, западнее ГСК «Квант». В последующем заявитель представил иную схему расположения земельного участка - рядом с заявленным ранее участком, который вошёл в границы в пределах уже сформированного земельного участка, прошедшего кадастровый учёт.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Указанные нарушения в данном случае в действиях (бездействии) мэрии города Ульяновска и Комитета архитектуры и градостроительства мэрии отсутствуют.

В данном случае действия ответчиков по делу могут рассматриваться лишь на предмет нарушения земельного, но не антимонопольного законодательства, контроль за соблюдением норм которого не входят в сферу компетенции антимонопольного органа.

Как следует из статей 30, 38 Земельного кодекса РФ, участок, в отношении которого проведён государственный кадастровый учёт, подлежит выставлению на торги. Поскольку на момент подачи заявления, участок был сформирован, он не мог быть предоставлен заявителю на основании статьи 34 Земельного кодекса РФ.

Мэрия города не вправе была принять решение о предоставлении в аренду земельного участка только на основании заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане (карте)

соответствующей территории. Основанием для принятия решения о предоставлении земельного участка не может являться даже издание постановления мэрии о её утверждении, поскольку решение о предоставлении земельного участка принимается только после предоставления заявителем кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка (п.5 ст. 34 ЗК РФ).

Кроме того, в заявлении ООО «Группа КА» от 04.12.2009 (вх. № 13071-01 от 07.12.2009) изначально не были выполнены требования ч. 3 ст. 34 ЗК РФ - не указаны размеры участка, цель использования, испрашиваемое право. Данное обстоятельство, как свидетельствует судебная практика (А72-8976/2008) является основанием для отказа арбитражным судом в удовлетворении заявления о признании незаконным бездействия органа местного самоуправления.

Следует учесть также и то, что у заявителя была возможность участвовать в торгах на земельный участок, однако, он этим правом не воспользовался. Результаты торгов никем не оспорены.

Постановлением Главы города Ульяновска от 13.02.2009 № 1070 была утверждена схема расположения земельного участка в 5 мкр. УЗТС, западнее ГСК «Квант» по улице Шигаева в Засвияжском районе на кадастровом плане. В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка 25.03.2009 года земельный участок был постановлен на кадастровый учет. 17.09.2009 г. общество с ограниченной ответственностью «Группа КА» обратилось на имя Главы города Ульяновска с заявлением о размещении автостоянок.

На основании пункта 1 статьи 34 Земельного кодекса РФ КАиГ в газету «Ульяновск сегодня» была дана публикация о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка, ориентировочной площадью 1500 кв. м для размещения в Засвияжском районе автомобильной стоянки, западнее ГСК «Квант» по ул. Шигаева, № 18. В последующем на стадии согласования схемы расположения земельного участка по вышеуказанному адресу на кадастровом плане (карте) земельного участка было установлено, что границы испрашиваемого участка находятся в пределах уже сформированного земельного участка, прошедшего 25.03.2009 года кадастровый учет. В связи с чем, согласование схемы расположения земельного участка на кадастровом плане по заявлению ООО «Группа КА» было прекращено 09.03.2010 ОАО «Корпорация развития Ульяновской области» обратилась с заявлением о выделении земельных участков юго-западнее пересечения улиц Ефремова и Шигаева. Испрашиваемые земельные участки были свободны от прав третьих лиц и были предварительно согласованы обществу для строительства многофункциональных объектов. Заявление ОАО «Корпорация развития Ульяновской области» о предоставлении земельных участков поступило позже заявления ООО «Группа КА». Заявлением испрашивались земельные участки, на которые ООО «Группа КА» не претендовало. ОАО «Корпорация развития Ульяновской области» были утверждены акты выбора земельных участков, не затрагивающих границы земельного участка, испрашиваемого ООО «Группа КА». Далее пояснила, что в настоящее время земельный участок площадью 5000 кв.м., с целевым назначением: для строительства многоуровневого паркинга, из состава земель населенных пунктов, с кадастровым номером 73:23:031405:63, расположенный по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, западнее ГСК «Квант», по ул. Шигаева, продан на торгах. В границах земельного участка с кадастровым номером 73:24:031405 имеется

земельный участок для строительства и размещения автомобильной стоянки, права на который приобретены на торгах. Далее представитель КАиГ письменно пояснил, что испрашиваемый заявителем земельный участок вошел в границы земельного участка, на котором предварительно согласовано размещение многофункционального объекта ОАО «Корпорация развития Ульяновской области», в связи с чем, вариантов размещения автомобильной стоянки не имеется.

Представитель мэрии г. Ульяновска поддержала пояснения представителя КАиГ.

Определением от 28.04.2011 рассмотрение дела отложено, поскольку в действиях мэрии г. Ульяновска по предварительному согласованию места размещения многофункционального объекта другой организации на земельном участке, ранее испрашиваемом заявителем, были установлены признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции».

Определением от 28.04.2011 привлечено в качестве заинтересованного лица – ОАО «Корпорация развития Ульяновской области».

Представитель ОАО «Корпорация развития Ульяновской области» пояснила, что земельный участок, предоставленный ОАО «Корпорация развития Ульяновской области», является смежным участку, который продан на торгах. Процедура предоставления земельного участка обществу проведена в соответствии с требованиями действующего законодательства. В границы земельного участка, предоставленного обществу, не входит земельный участок, ранее испрашиваемый ООО «Группа КА». Более того пояснила, что конфигурация земельных участков, предоставленного обществу и испрашиваемого ООО «Группа КА», различна.

Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях Комитета архитектуры и градостроительства мэрии г. Ульяновска нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона "О защите конкуренции", выразившемся в нарушении порядка предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, что повлекло необоснованное препятствование деятельности ООО «Группа КА».

При этом Комиссия исходила из следующего.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещаются необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

18.09.2009 ООО «Группа КА» обратилось на имя Главы города Ульяновска с

заявлением о предоставлении земельных участков для размещения автостоянок в Ленинском районе, Железнодорожном и Засвияжском районах.

В газете «Ульяновск Сегодня» от 29.09.2009 № 82 было опубликовано сообщение о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка, ориентировочной площадью 1500 кв.м., для целей, не связанных со строительством, для размещения в Засвияжском районе – автомобильной стоянки, западнее ГСК «Квант» по ул. Шигаева, 18.

На основании представленного акта выбора земельного участка для целей, не связанных со строительством, определен вариант выбора земельного участка западнее ГСК «Квант» по ул. Шигаева, 18, в Засвияжском районе, для предварительного согласования места размещения автомобильной автостоянки.

07.12.2009 заявитель обратился с заявлением о выдаче схемы расположения земельного участка на кадастровом плане (карте) соответствующей территории по адресу: Засвияжский район, западнее ГСК «Квант» по ул. Шигаева, 18.

Письмом от 10.12.2009 № 01-13/10-106 КАиГ сообщил заявителю, что данная схема подготовлена и направлена на согласование в структурные подразделения мэрии г. Ульяновска.

03.02.2010 заявителю сообщено, что Комитетом подготовлен проект постановления мэрии г. Ульяновска об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане (карте) соответствующей территории (исх.№ 01-13/837).

Согласно п. 2 ст. 34 Земельного кодекса РФ граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные ст. 29 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 4 названной статьи орган местного самоуправления на основании указанного в п. 2 настоящей статьи заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного ст. 29 настоящего Кодекса, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Порядок предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для целей, не связанных со строительством, на территории г. Ульяновска утвержден решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90 (далее – Порядок).

Согласно п. 7 статьи 15 Порядка при отсутствии оснований для отказа в

предварительном согласовании Комитет архитектуры и градостроительства мэрии г. Ульяновска в течение двух недель с момента поступления заявления обеспечивает публикацию информационного сообщения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно).

В месячный срок со дня поступления заявления Комитет архитектуры и градостроительства мэрии г. Ульяновска обеспечивает разработку схемы расположения испрашиваемого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, утверждение схемы постановлением мэрии города Ульяновска и выдачу (направление) утвержденной схемы заявителю (п. 8).

Таким образом, КАиГ как уполномоченный орган обязан выдать заявителю данную схему, однако Комитетом, в предусмотренные п.п. 4, 5 ст. 34 Земельного кодекса РФ сроки (до 17.10.2009) такая схема ООО «Группа КА» не была выдана.

Заявитель подтвердил, что обращался в КАиГ с измененной схемой расположения земельного участка, которая в последующем и была согласована.

Как следует из анализа материалов дела, сообщение о возможном или предстоящем предоставлении испрашиваемого заявителем земельного участка было опубликовано, схема расположения земельного участка на кадастровом плане КАиГ была подготовлена.

При этом было установлено, что подготовленная КАиГ схема расположения земельного участка на кадастровой карте (плане) по заявлению ООО «Группа КА» с нарушением действующего законодательства, поскольку данная схема расположения земельного участка была разработана без учета земельного участка, сформированного с целью предоставления его на торгах.

Как установлено, до подачи заявления ООО «Группа КА» (18.09.2009) постановлением Главы города Ульяновска от 13.02.2009 № 1070 уже была утверждена схема расположения земельного участка в 5 мкр. УЗТС, западнее ГСК «Квант» по улице Шигаева в Засвияжском районе на кадастровом плане с целью выставления его торги. 25.03.2009 земельный участок был постановлен на кадастровый учет.

Однако КАиГ без учета данного обстоятельства подготовил схему расположения земельного участка по заявлению ООО «Группа КА» с измененной схемой расположения земельного участка при его наложении на иной земельный участок, сформированный с целью выставления на торги, что повлекло нарушение законных интересов заявителя.

При этом, то обстоятельство, что заявителем было подтверждено, что им было изменено месторасположение первоначально испрашиваемого земельного участка, не может быть истолковано в пользу КАиГ, поскольку именно КАиГ располагает сведениями относительно сформированных земельных участках.

Более того, представитель КАиГ письменно подтвердил, что испрашиваемый заявителем земельный участок вошел в границы земельного участка, на котором предварительно согласовано размещение многофункционального объекта ОАО

«Корпорация развития Ульяновской области».

Довод ответчиков о том, что у заявителя была возможность участвовать в торгах на право аренды земельного участка для строительства многоуровневого паркинга, не может быть принят, поскольку заявитель испрашивал земельный участок для целей, не связанных со строительством.

Кроме того, заявитель пояснил, что информация о продаже земельного участка на торгах не отслеживалась, поскольку считал, что процедура предоставления земельного участка обществу осуществляется в установленном порядке, до получения письма мэрии г. Ульяновска от 24.01.2011 (исх. № 260-01), которым сообщалось, что постановлением Главы города Ульяновска от 13.02.2009 № 1070 уже была утверждена схема расположения земельного участка в 5 мкр. УЗТС, западнее ГСК «Квант» по улице Шигаева в Засвияжском районе на кадастровом плане с целью выставления его торги. 25.03.2009 земельный участок был постановлен на кадастровый учет, следовательно, ответы КАиГ от 10.12.2009 № 01-13/10106 и от 03.02.2010 № 01-13/837 на обращение о подготовке схемы расположения земельного участка по ул. Шигаева, 18 от 17.09.2009, подготовлено ошибочно.

Учитывая отсутствие оснований, препятствующих предоставлению первоначально испрашиваемого земельного участка заявителю, можно сделать вывод о наличии незаконных действий КАиГ при подготовке и согласовании схемы расположения данного земельного участка ООО «Группа КА».

В отношении мэрии г. Ульяновска рассмотрение дела необходимо прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в ее действиях, поскольку КАиГ подготовлена схема расположения земельного участка на соответствующей кадастровой карте (плане) по заявлению ООО «Группа КА» без учета земельного участка, сформированного с целью предоставления на торгах, и предоставление земельного участка из состава земельного участка, сформированного для выставления на торги, было бы незаконным.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать действия Комитета архитектуры и градостроительства мэрии г. Ульяновска нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», выразившиеся в нарушении порядка предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, что повлекло необоснованное препятствование деятельности ООО «Группа КА».
2. В связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях мэрии г. Ульяновска, рассмотрение дела № 7252/04-2010 в отношении мэрии г. Ульяновска прекратить.



3. Выдать Комитету архитектуры и градостроительства мэрии г. Ульяновска предписание об обеспечении конкуренции путем обеспечения контроля за выполнением требований, закрепленных в Правилах землепользования и застройки МО «город Ульяновск» при рассмотрении заявлений хозяйствующих субъектов о выделении земельных участков для целей, не связанных со строительством.

4. Передать материалы дела должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 14.9 КоАП РФ.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

М.С. Степанова

Члены комиссии

А.В. Федорова

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

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 17

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии - зам. руководителя управления К.Ю.Попов,

Члены Комиссии - нач. отдела М.С. Степанова,

- специалист-эксперт А.В. Федорова,

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50

Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 25.05.2011 по делу № 7252/04-2011

о нарушении Комитетом архитектуры и градостроительства мэрии г. Ульяновска (432017, г. Ульяновск, ул. Бебеля, 52) пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Комитету архитектуры и градостроительства мэрии г. Ульяновска

в срок до 01.07.2011 с момента получения данного предписания совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, путем обеспечения контроля за выполнением требований, закрепленных в Правилах землепользования и застройки МО «город Ульяновск» при рассмотрении заявлений хозяйствующих субъектов о выделении земельных участков для целей, не связанных со строительством.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в срок до 04.07.2011, представив копии представленных в указанный период заявлений о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, а также копии письменных ответов и иных документов, подготовленных по результатам рассмотрения подобных заявлений.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

М.С. Степанова

Члены комиссии

А.В. Федорова

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная

ответственность.

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