

РЕШЕНИЕ

№ 04/10/18.1-252/2024 по результатам рассмотрения жалобы ИП
Медведкова А.Е.

о нарушении порядка осуществления мероприятий при реализации
проекта по строительству объекта капитального строительства

03 мая 2024 г. г. Москва

Комиссия по рассмотрению жалоб в отношении уполномоченных органов в сфере градостроительных отношений и организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей, в составе: заместителя председателя Комиссии <...>; членов Комиссии: <...><...> (далее – Комиссия ФАС России); при участии: представителя ИП Медведкова А.Е. (далее — Заявитель) <...>, действовавшей на основании доверенности от 16.10.2023 № б/н; представителя ГКУ Тверской области «Центр управления земельными ресурсами Тверской области» <...>, действовавшей на основании доверенности от 04.07.2023 № б/н, рассмотрев жалобу ИП Медведкова А.Е. на акты и (или) действия (бездействие) ГКУ Тверской области «Центр управления земельными ресурсами Тверской области» при осуществлении мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства в соответствии со статьей 18¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ИП Медведкова А.Е. на действия (бездействие) ГКУ Тверской области «Центр управления земельными ресурсами Тверской области» от б/д № б/н (вх. от 24.04.2024 № 69180/24) в порядке статьи 18¹ Закон о защите конкуренции.

Согласно жалобе ГКУ нарушен срок осуществления мероприятия по реализации проекта по строительству при осуществлении в отношении Заявителя мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

В соответствии со статьей 18¹ Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие), в том числе органа местного самоуправления, должностных лиц указанного органа при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 ГрК РФ, в части нарушения установленных сроков осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству.

Согласно статье 5.2 ГрК РФ строительство объекта капитального строительства может включать в себя, в том числе мероприятие по выдаче в соответствии с земельным законодательством разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 5.2 ГрК РФ реализация проектов по строительству объектов капитального строительства состоит из приобретения прав на земельный участок, в том числе предоставляемый из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

На основании пункта 4 части 3 статьи 5.2 ГрК РФ приобретение прав на земельный участок, предоставляемый из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности включает в себя выдачу в соответствии с земельным законодательством разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137) распоряжение земельными участками, указанными в статье 3.1 указанного Федерального закона, осуществляется после государственной регистрации права собственности на них, если указанным Федеральным законом или другими федеральными законами не установлено иное. Отсутствие

государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для распоряжения ими.

На основании пункта 4 статьи Закона № 137 исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, также являются органами, уполномоченными в том числе на выдачу разрешения на использование земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Таким образом, Законом № 137 определены органы власти, которые вправе распоряжаться земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Так, Заявителем, являющимся субъектом градостроительных отношений, обжалуется нарушение срока выдачи разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.

На основании изложенного Комиссия ФАС России рассматривает жалобу в порядке статьи 18¹ Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы 21.02.2024 Заявителем в ГКУ направлено заявление о выдаче в разрешения на использование земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300170:34 (далее – Земельный участок), государственная собственность на который не разграничена, без предоставления земельного участка и установления сервитута, публичного сервитута в целях облагораживания прилегающей территории, размещения палисадника с видом объекта - «Ограждающие устройства (ворота, калитки, шлагбаумы, в том числе автоматические, и декоративные ограждения (заборы), размещаемые на придомовых территориях многоквартирных домов» в связи с тем, что ГКУ является уполномоченным органом на выдачу разрешения на использование земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Вместе с тем на момент подачи жалобы решение по Заявлению ГКУ не принято, ответ Заявителю не направлен.

В ходе рассмотрения жалобы ГКУ пояснило, что причиной нарушения срока рассмотрения Заявления является неполный штат сотрудников, предназначенных для обработки и рассмотрения заявлений в сфере земельных отношений, в связи с началом деятельности ГКУ с 29.03.2023.

Комиссией ФАС России установлено следующее.

21.02.2024 Заявитель обратился в ГКУ для получения разрешения на использование части земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, что следует из пояснений сторон, с кадастровым номером 69:40:0300170:34, по адресу: Тверская область, р-н Тверь, ул. Освобождения, дом 204, для размещения палисадника с видом объекта - «Ограждающие устройства (ворота, калитки, шлагбаумы, в том числе автоматические, и декоративные ограждения (заборы), размещаемые на придомовых территориях многоквартирных домов».

Статьей 39.33 ЗК РФ предусмотрена возможность использования земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности,

без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, в том числе, для размещения объектов, виды которых утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300

«Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» (далее – Постановление № 1300).

Объект «Ограждающие устройства (ворота, калитки, шлагбаумы, в том числе автоматические, и декоративные ограждения (заборы), размещаемые на придомовых территориях многоквартирных домов», планируемый к размещению Заявителем на Земельном участке, включен в Постановление № 1300 (пункт 18).

Согласно пункту 3 статьи 39.36 ЗК РФ порядок и условия размещения объектов, утвержденных Постановлением № 1300, устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Порядок и условия размещения объектов, указанных в Постановлении № 1300, в Тверской области установлен постановлением Правительства Тверской области от 02.02.2016 № 33-пп «Об утверждении Порядка и условий размещения

на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации» (далее – Порядок).

В соответствии с пунктом 7 Порядка в случае поступления заявления о выдаче разрешения для размещения объекта уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления принимает решение о выдаче заявителю разрешения либо об отказе в выдаче разрешения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Тверской области от 27.12.2022 № 96-ОЗ «О перераспределении полномочий по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области» полномочия по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляются Правительством Тверской области непосредственно или через уполномоченный им исполнительный орган Тверской области.

Порядок выдачи Разрешения урегулирован Административным регламентом предоставления государственной услуги «Выдача разрешений на использование земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута», утвержденного приказом ГКУ от 11.04.2023 № 1/1 «Об утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг» (далее – Порядок).

Постановлением Тверской области от 14.03.2023 № 104-пп «О реализации отдельных положений закона Тверской области от 28.12.2022 № 96-ЗО» ГКУ надделено полномочиями на выдачу Разрешения.

Таким образом, ГКУ – является организацией, предоставляющей государственную услугу.

На основании пункта 26 подраздела 3 Порядка результатами предоставления государственной услуги являются выдача Разрешения или отказ в выдаче Разрешения.

В соответствии с подпунктом 10 пункта 27 подраздела 4 Порядка срок предоставления государственной услуги составляет 10 рабочих дней со

дня поступления заявления в ГКУ.

Согласно копии Заявления, представленной ГКУ, Заявление зарегистрировано в ГКУ 21.02.2024, присвоен регистрационный номер 1922/з.

Так, последним днем принятия решения по Заявлению являлось 05.03.2024.

В настоящий момент Заявление ГКУ не рассмотрено, решение по Заявлению не принято, ответ Заявителю не направлен.

Указанное также подтверждается письменными пояснениями, представленными ГКУ на рассмотрение Комиссии ФАС России.

Таким образом, ГКУ нарушен срок осуществления мероприятия по реализации проекта по строительству при осуществлении в отношении Заявителя мероприятия по выдаче в соответствии с земельным законодательством разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18¹ Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Медведкова А.Е. на акты и (или) действия (бездействие) ГКУ Тверской области «Центр управления земельными ресурсами Тверской области», выразившиеся в нарушении установленных сроков осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству при осуществлении в отношении Заявителя мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 ГрК РФ, обоснованной.

2. Выдать обязательное для исполнения предписание в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Заместитель председателя Комиссии ФАС России <...>

Члены Комиссии ФАС России <...><...>

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

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