

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Советская ул.д.8, г. Ульяновск 432970 ГСП, тел. 41-32-03
www.fas.uln.ru, to73@fas.gov.ru

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена 13.04.2010
В полном объеме изготовлено 27.04.2010

ДЕЛО № 6247/04-2010

г. Ульяновск

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

председатель - зам. руководителя управления П.Г. Юдин,
члены - начальник отдела М.С. Степанова,
- специалист-эксперт А.В. Федорова,

рассмотрев дело № 6247/04-2010 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования «город Новоульяновск» (433300, Ульяновская область, г. Новоульяновск, ул. Волжская, 12) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

19.02.2010 в Ульяновское УФАС России поступило заявление ООО «Флодово-Ягодное» на незаконные действия администрации муниципального образования «город Новоульяновск» (далее – Администрация) по отказу в выдаче градостроительных планов земельных участков для жилищного строительства.

Приказом руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 23.03.2010 № 67 возбуждено дело и создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства Администрацией, выразившегося в не-обоснованном отказе ООО «Флодово-Ягодное» в выдаче градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах муниципального образования «город Новоульяновск» под строительство жилых микрорайонов «Солнечный», «Зеленый», что необоснованно препятствует осуществлению деятельности ООО «Флодово-Ягодное».

Согласно письменным пояснениям Администрации (вх. от 05.04.2010 № 2660) 24 сентября 2009 года в Администрацию поступили заявления о выдаче градостроительных планов земельных участков от директора ООО «Флодово-Ягодное», зарегистрированные за № 2448, № 2449.

При рассмотрении пакета документов выяснилось, что в правоустанавливающих документах на земельные участки указан неверный адрес: г. Новоульяновск, Ульяновский район. На основании постановления Главы муниципального образования «Город Новоульяновск» Ульяновской области от 27 января 2006 года «Об адресе населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования «Город Новоульяновск» был подготовлен ответ (исх. от 21.10.2009 № 3551) с рекомендацией привести правоустанавливающие документы на данные земельные участки в соответствие, в части адреса их местоположения.

23.10.2010 в Администрацию поступило заявление от директора ООО «Флодово-Ягодное» (исх. № 2792) о выдаче справки на земельные участки с кадастровыми номерами 73:19:110901:389, 73:19:110901:390, 73:19:110901:391, 73:19:110901:392, 73:19:110901:393, 73:19:110901:394, 73:19:110901:395 для смены адреса, на которое был подготовлен ответ (от 20.11.2009 № 3851) об отсутствии необходимости в данном документе.

03.12.2009 в Администрацию поступило заявление о выдаче градостроительных планов для строительства поселков «Солнечный» и «Зеленый» от директора ООО «Флодово-Ягодное» и зарегистрировано за № 3343. 17.12.2009 Администрация МО «Город Новоульяновск» (исх. № 4049/1) сообщила об отказе в выдаче градостроительных планов для строительства поселений «Солнечный» и «Зеленый». Основанием для отказа послужил Закон Ульяновской области от 13.07.2004 № 043-30 «О муниципальных образованиях Ульяновской области», в котором пере-числены все населенные пункты, входящие в состав МО «Город Новоульяновск». Соответственно поселений «Солнечный» и «Зеленый» в данном законе не указаны.

11 января 2010 года в Администрации за № 12 зарегистрировано заявление от директора ООО «Флодово-Ягодное» о выдаче градостроительных планов на вышеуказанные земельные участки. 8 февраля 2010 г. № 318 Администрация МО «Город Новоульяновск» направила ответ с отказом в выдаче градостроительных планов в связи с тем, что предоставленные технические условия выданы на поселки «Солнечный» и «Зеленый», когда ранее уже говорилось об отсутствии данных населенных пунктов на территории МО «Город Новоульяновск».

19 февраля 2010 года зарегистрировано (вх. № 558) еще одно заявление ООО «Флодово-Ягодное» о выдаче градостроительных планов с пакетом документов. 09.03.2010 был направлен ответ (исх. № 590) об отказе в выдаче градостроительных планов в связи с тем, что в проекте генерального плана МО «Город Новоульяновск» поселки «Солнечный» и «Зеленый» не учтены. Кроме того, выяснилось, что предоставленные технические условия не соответствуют требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

В предоставленных ООО «Флодово-Ягодное» технических условиях отсутствует информация, предусмотренная п.п. 16-18 указанных Правил. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2005г № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка» наличие технических условий обязательно для подготовки градостроительного плана земельного участка.

На основании вышеизложенного Администрация считает обоснованным отказ ООО «Флодово-Ягодное» в выдаче градостроительных планов земельных участков с кадастровыми номерами 73:19:110901:389, 73:19:110901:390, 73:19:110901:391, 73:19:110901:392, 73:19:110901:393, 73:19:110901:394, 73:19:110901:395 и не признает факт нарушения антимонопольного законодательства со стороны Администрации.

Кроме того, Администрация пояснила, что протокол с рекомендацией Главы МО «Город Новоульяновск» при проектировании

проекта генерального плана учесть индивидуальное строительство в южной части территории МО «Город Новоульяновск» 14.10.2009 не является нормативно-правовым актом и не требует нормативного обоснования.

На заседании комиссии 07.04.2010 представитель заявителя поддержал ранее заявленные требования. ООО «Плодово-Ягодное» с заявлением о выдаче градостроительных планов земельных участков предоставлен полный пакет документов. Отказ Администрации в выдаче градостроительных планов земельных участков препятствует предпринимательской деятельности. В настоящий момент ООО «Плодово-Ягодное» осуществляет только деятельность по формированию земельных участков, принадлежащих на праве собственности, для жилищной застройки. В последующим сформированные участки должны быть переданы индивидуальным застройщикам.

Представители Администрации факт нарушения антимонопольного законодательства не признали. Пояснили, что администрация считает, что включение земельных участков, принадлежащих на праве собственности ООО «Плодово-Ягодное», в границы населенного пункта город Новоульяновск было нецелесообразным. Заключение о нецелесообразности включения данных земельных участков в границу населенного пункта направляется в Правительство Ульяновской области. Однако данное заключение Правительством Ульяновской области не было принято во внимание и принято решение о включении данных земельных участков в границы населенного пункта город Новоульяновск. Осуществление жилищной застройки на данной территории Администрация считает нецелесообразным ввиду отдаленности данного участка от города, что может в дальнейшем по мере освоения участка создать сложности в обеспечении водоснабжением. Администрацией в марте т.г. в Ульяновский областной суд было подано заявление об оспаривании нормативно-правового акта, на основании которого были включены спорные земельные участки в границы города и изменен вид разрешенного использования земельных участков.

Доказательств признания недействующим и отмены постановления Правительства Ульяновской области от 08.06.2009 № 232-П «О включении земельных участков в границы населенного пункта город «Новоульяновск муниципального образования «город Новоульяновск» Ульяновской области» Администрацией не представлены.

Рассмотрев материалы дела, и заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия пришла к выводу о необходимости признать в действиях Администрации МО «город Новоульяновск» Ульяновской области, выразившихся в отказе в выдаче ООО «Плодово-Ягодное» градостроительных планов земельных участков, нарушение пункта 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

При этом комиссия исходила из следующего.

В соответствии со статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

Градостроительный план земельного участка является обязательным основанием для подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Пунктом 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрена обязанность органа местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления обращения физического или юридического лица осуществить подготовку градостроительного плана земельного участка и утвердить его.

Распоряжением Администрации муниципального образования «город Новоульяновск» от 05.10.2009 № 26 утвержден Административный регламент муниципального образования «город Новоульяновск» Ульяновской области по подготовке градостроительных планов земельных участков (далее – Административный регламент).

Согласно пунктам 3.1 и 4.1 Административного регламента подготовка градостроительного плана земельного участка производится на основании заявления. Срок подготовки градостроительного плана в виде отдельного документа составляет тридцать дней со дня поступления указанного обращения.

Согласно пункту 3.2 Административного регламента к заявлению о выдаче градостроительного плана земельного участка прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) кадастровый план земельного участка в бумажном и электронном виде;
- 3) материалы действующей топографической съемки на территорию земельного участка в бумажном и электронном виде, в М 1:500 при площади участка до 1 га, в М 1:2000 при площади участка до 10 га, в М 1:5000 при площади участка более 10 га.
- 4) нормативный правовой акт о разрешенном использовании земельного участка.

Постановлением Правительства Ульяновской области от 08.06.2009 № 232-П «О включении земельных участков в границы населенного пункта город «Новоульяновск муниципального образования «город Новоульяновск» Ульяновской области» включены спорные земельные участки в границы населенного пункта город Новоульяновск и изменен вид разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства».

24.09.2009 (исх. №№ 49, 50) ООО «Плодово-Ягодное» обратилось в Администрацию с заявлением о выдаче градостроительных планов с приложением правоустанавливающих документов на земельные участки, кадастровых планов земельных участков, топографических материалов, нормативного акта о разрешенном использовании земельных участков.

Письмом от 21.10.2009 № 3551 на данные заявления Администрация сообщила, что работа по подготовке градостроительных планов земельных участков для строительства жилых микрорайонов «Солнечный», «Зеленый» приостановлена в связи с необходимостью приведения в соответствие правоустанавливающих документов на данные земельные участки в части адреса их местоположения.

После устранения выявленных недостатков, послуживших основанием для приостановления работы по подготовке градостроительных планов земельных участков, 03.12.2009 ООО «Плодово-Ягодное» направило в адрес Администрации правоустанавливающие документы на земельные участки, определенные под строительство поселков «Солнечный» и «Зеленый» с измененными адресами их месторасположения.

Письмом от 17.12.2009 № 4049/1 Администрация сообщила, что Администрация отказывает в выдаче градостроительных планов земельных участков для строительства «Солнечный» и «Зеленый» в связи с тем, что в состав муниципального образования «город Новоульяновск» указанные населенные пункты не входят.

Письмом от 08.02.2010 № 318 с вышеуказанной формулировкой Администрация вернула представленный ООО «Плодово-Ягодное» пакет документов.

11.02.2010 ООО «Плодово-Ягодное» вновь обратилось с аналогичным заявлением с приложением установленного перечня документов.

09.03.2010 № 590 Администрация отказала в выдаче градостроительных планов земельных участков с кадастровыми номерами 73:19:110901:389, 73:19:110901:390, 73:19:110901:391, 73:19:110901:392, 73:19:110901:393, 73:19:110901:394, 73:19:110901:395 в связи с тем, что по генеральному плану муниципального образования «город Новоульяновск» не планируется индивидуальное жилищное строительство на данной территории.

Постановлением Правительства Ульяновской области от 08.06.2009 № 232-П изменен вид разрешенного использования указанных земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», соответственно, мотивировка отказа в выдаче

градостроительных планов земельных участков, содержащаяся в письме Администрации от 09.03.2010 № 590) не-обоснованна. Пунктом 5.1 Административного регламента установлены основания для приостановления или отказа в предоставлении муниципальной услуги:

- отсутствие в заявлении обязательной к указанию информации;
- отсутствие документов, прилагаемых к заявлению о выдаче градостроительных планов;
- отсутствие нормативных расстояний (противопожарных и санитарных) при размещении зданий или жилых домов на земельном участке;
- отсутствие согласия собственников жилого дома (в случае оформления градостроительного плана на реконструкцию здания или жилого дома).

Как следует из анализа представленной переписки, ни одно из указанных оснований не послужило основанием для отказа ООО «Плодово-Ягодное» в выдаче градостроительных планов земельных участков.

Таким образом, отказ Администрации в выдаче градостроительных планов земельных участков не соответствует приведенным правовым нормам.

В марте 2010 года в адрес И.о. главы администрации МО «город Новоульяновск» прокуратурой Ульяновского района Ульяновской области направлено представление об устранении нарушений федерального законодательства, допущенных Администрацией при рассмотрении заявления ООО «Плодово-Ягодное» о выдаче градостроительных планов земельных участков для строительства поселков «Солнечный» и «Зеленый» и привлечении виновных должностных лиц к дисциплинарной ответственности.

Необходимо учесть, что пункты 16-18 Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83, на которые в качестве основания для отказа ссылается Администрация, не распространяются на отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Данные правоотношения регулируются нормами Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83. Следовательно, ссылка Администрации на данный нормативный акт необоснованна.

Установлено, что ООО «Плодово-Ягодное» при подаче заявления о выдаче градостроительных планов земельных участков (исх. от 24.09.2009 №№ 49, 50, от 03.12.2009 № 79) представлены все необходимые документы для подготовки градостроительных планов земельных участков с кадастровыми номерами 73:19:110901:389, 73:19:110901:390, 73:19:110901:391, 73:19:110901:392, 73:19:110901:393, 73:19:110901:394, 73:19:110901:395. Действия Администрации по отказу в выдаче градостроительных планов земельных участков приводит к нарушению прав и законных интересов хозяйствующего субъекта, что создает препятствия в осуществлении им хозяйственной деятельности.

Согласно ч. 1 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции» федеральным органом 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 необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

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 Администрации МО «город Новоульяновск» Ульяновской области, выразившиеся в отказе в выдаче ООО «Плодово-Ягодное» градостроительных планов земельных участков с кадастровыми номерами 73:19:110901:389, 73:19:110901:390, 73:19:110901:391, 73:19:110901:392, 73:19:110901:393, 73:19:110901:394, 73:19:110901:395, нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

2. Выдать Администрации МО «город Новоульяновск» Ульяновской области предписание, направленное на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, путем ут-верждения и выдачи ООО «Плодово-Ягодное» градостроительных планов земельных участков с кадастровыми номерами 73:19:110901:389, 73:19:110901:390, 73:19:110901:391, 73:19:110901:392, 73:19:110901:393, 73:19:110901:394, 73:19:110901:395.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела в соответствии с нормами Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, предусмотренными статьей 14.9 КоАП РФ.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения 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 решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 8

г. Ульяновск

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

Председатель Комиссии - зам. руководителя управления П.Г. Юдин,

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 27.04.2010 по делу № 6247/04-2010 о нарушении Администрацией МО «город Новоульяновск» пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Кому: Администрации МО «город Новоульяновск»

в срок до 23.05.2010 прекратить нарушение пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в отказе в выдаче ООО «Плодо-во-Ягодное» градостроительных планов земельных участков с кадастровыми номерами 73:19:110901:389, 73:19:110901:390, 73:19:110901:391, 73:19:110901:392, 73:19:110901:393, 73:19:110901:394, 73:19:110901:395;

в срок до 23.05.2010 утвердить и выдать ООО «Плодово-Ягодное» градостроительные планы земельных участков с кадастровыми номерами 73:19:110901:389, 73:19:110901:390, 73:19:110901:391, 73:19:110901:392, 73:19:110901:393, 73:19:110901:394, 73:19:110901:395.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в срок до 25.05.2010 с представлением копии постановления Администрации МО «город Новоульяновск» об утверждении градостроительных планов указанных земельных участков.

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.