

Решение по делу №К14/105

Резолютивная часть объявлена 10.10.2014

Решение в полном объеме изготовлено 24.10.2014

Тюмень

г.

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Поткина И.В. - заместитель руководителя управления,

Члены комиссии: Москвичева О.Н - начальник отдела,

Южакова О.В. - специалист-эксперт,

рассмотрев дело №К14/105, возбужденное по признакам нарушения администрацией Абатского муниципального района (627540, Тюменская область, Абатский район, с. Абатское, ул. Ленина,10) ч. 1 ст. 15 Федерального закона РФ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

при участии представителей заинтересованного лица - ОАО «ЗапСибХлеб»: Ведровой Е.А. (доверенность от 14.07.2014 № б/н), Рожиной В.А. (доверенность б/н от 25.08.2014г.),

в отсутствие заявителя, представителей администрации Абатского муниципального района Тюменской области и СППК «Деликатес», уведомленных о дате и времени рассмотрения настоящего дела, -

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России поступила жалоба ИП Колмаковой С.О. на действия администрации Абатского муниципального района по незаконному предоставлению земельных участков, прилегающих к объекту недвижимости, находящемуся в собственности Колмаковой С.О., и создающих препятствия для осуществления хозяйственной деятельности, нарушающих ее права и законные интересы.

В связи с указанным, приказом Тюменского УФАС России от 16.06.2014 № 401 в отношении администрации Абатского муниципального района (далее также - Администрация) возбуждено дело по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

В заседаниях Комиссии по рассмотрению настоящего дела, состоявшихся 15.07.2014г., 28.08.2014г., представители ответчика с вменяемым нарушением не согласились, пояснив, что в действиях Администрации нарушения

законодательства отсутствуют в связи с тем, что земельные участки ОАО «ЗапСибХлеб» (далее также – Общество) предоставлены по результатам торгов.

Представители заинтересованных лиц - ОАО «ЗапСибХлеб» и СППК «Деликатес», участвовавших в рассмотрении дела, поддержали позицию ответчика.

Комиссией Тюменского УФАС России, по результатам исследования представленных в материалы дела сведений и документов, с учетом письменных и устных пояснений лиц, участвующих в рассмотрении дела, установлено следующее.

Заявителю, ИП Колмаковой С.О., на праве собственности принадлежит объект недвижимости – кафе, расположенное по адресу: с. Абатское, ул. Ленина, 139а (свидетельства о государственной регистрации права: на здание от 08.07.2009г. № 72 НЛ 444703, на земельный участок от 22.12.2009 № 72 НЛ 641802).

По соседству с кафе Колмаковой С.О. (на смежных земельных участках) находятся также здания пельменной и АЗС, принадлежащие ОАО «ЗапСибХлеб». При этом, часть земельных участков находится в собственности Общества (под зданиями), часть – в аренде (земельный участок, прилегающий к пельменной – автостоянка). Здесь необходимо отметить, что объекты недвижимости, принадлежащие ИП Колмаковой С.О. и ОАО «ЗапСибХлеб», находятся на территории, которая с одной стороны граничит с улицей Ленина, с противоположной стороны – с федеральной трассой Тюмень-Омск, на которую с данной территории имеется 2 проезда.

На основании заявления ОАО «ЗапСибХлеб» от **11.10.2012г.** (вх. № 2941) о предоставлении в аренду земельного участка для строительства системы освещения и видеонаблюдения по адресу: с. Абатское, ул. Ленина, 139г, ориентировочной площадью 2 400 м², комиссией по выработке решений о предоставлении и передаче земельных участков юридическим лицам и гражданам в Абатском муниципальном районе было **принято решение о подготовке** (п. 16 протокола № 39 от 23.10.2012г.):

- отделом архитектуры и градостроительства (после уточнения адреса и площади земельного участка) акта о выборе земельного участка и схемы расположения земельного участка, направлении в районную газету «Сельская новь» и официальный сайт Администрации информационного сообщения о предоставлении указанного земельного участка;

- управлением имущественных отношений после предоставления Обществом согласованного акта выбора земельного участка распоряжения о предварительном согласовании места размещения участка для строительства системы освещения и видеонаблюдения.

При этом, из приложенной к заявлению Общества схемы предполагаемого земельного участка следует, что в его состав также включены 2 проезда с территории, занимаемой Обществом и ИП Колмаковой С.О., на федеральную автотрассу Тюмень-Омск.

В соответствии с указанным решением комиссии отделом архитектуры и градостроительства **был подготовлен акт о выборе земельного участка** ориентировочной площадью 2 000м², расположенного по адресу: с. Абатское, ул.

Ленина, 139г, для устройства видеонаблюдения и наружного освещения территории площадки, **который подписан** начальником управления имущественных отношений Администрации Склюевым А.В. (дата не читается), начальником отдела архитектуры и градостроительства Администрации Шевчук Н.А. (дата не читается), начальником Абатского РЭС Лесковым Н.И. (31.10.2012г.), начальником Абатского цеха связи Гаврилиным В.Н. (дата не читается), главой Абатского сельского поселения Куликовым Е.М. (31.10.2012г.). Копия указанного акта представлена в материалы дела заявителем.

Со стороны смежного пользователя земельного участка – ИП Колмаковой С.О. акт выбора земельного участка не подписан, что в соответствии с земельным законодательством не позволяло осуществить процедуру предоставления земельного участка Обществу (ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»).

Здесь необходимо отметить, что Администрацией в материалы дела не представлено доказательств размещения (опубликования) в соответствии со ст. 31 ЗК РФ информационного сообщения о предоставлении указанного земельного участка на официальном сайте Администрации и в районной газете «Сельская новь».

В свою очередь, ИП Колмаковой С.О., после приема 12.12.2012 года у главы Администрации, Васильева И.Ю., в тот же день - 12.12.2012г. (вх. № 808) - подано заявление о предоставлении в аренду земельного участка ориентировочной площадью 700 м², расположенного по адресу: с. Абатское, ул. Ленина, 139д, для устройства наружного освещения, благоустройства, обслуживания и содержания территории данного участка. Из приложенной к заявлению схемы расположения испрашиваемого земельного участка следует, что в его состав включен 1 проезд с федеральной трассы Тюмень-Омск, примыкающий к территории земельного участка, принадлежащего ИП Колмаковой С.О.

На устное обращение ИП Колмаковой С.О. Администрацией **18.12.2012 (исх. № 164)** направлено *разъяснение о необходимости* в целях предоставления земельного участка *подачи письменного заявления в установленном порядке.*

Кроме того, комиссией по выработке решений о предоставлении и передаче земельных участков юридическим лицам и гражданам в Абатском муниципальном районе *на основании письменного заявления ИП Колмаковой С.О. от 12.12.2012 вх. № 808* было **18.12.2012 принято решение о проведении торгов** в связи с тем, что «на данный земельный участок поступило второе заявление»; заявителю - ИП Колмаковой С.О. рекомендовано отслеживать на официальном сайте Администрации и в районной газете «Сельская новь» информацию о проведении торгов (п. 2 протокола № 48 от 18.12.2012).

Распоряжением Администрации от 12.02.2013 № 134 утверждены схемы расположения земельных участков на кадастровом плане, расположенных по адресу: с. Абатское, ул. Ленина (в границах кадастрового квартала № 72:01:0101013):

- ориентировочной площадью 700 м² (непосредственно примыкает к земельному участку ИП Колмаковой С.О.);

- ориентировочной площадью 2 400 м².

Согласно указанной схеме, в состав каждого из указанных земельных участков включен проезд на федеральную трассу Тюмень-Омск.

В соответствии с распоряжением Администрации от 24.10.2013 № 1153, приказом управления имущественных отношений от 30.10.2013 № 52 объявлен аукцион на право заключения договора аренды земельных участков площадью 1 821 м² (кадастровый № 72:01:0101013:192, лот № 1), площадью 457 м² (кадастровый № 72:01:0101013:191, лот № 2), который **состоялся 11.12.2013г.**

Участие в аукционе приняли (по обоим лотам): ИП Колмакова С.О., ОАО «ЗапСибХлеб», СППК «Деликатес». Победителем аукциона по обоим лотам признано ОАО «ЗапСибХлеб», с которым **13.12.2013г. заключены договоры аренды** указанных земельных участков (№№ 108 и 109) на срок до 10.12.2016г.

Здесь необходимо отметить, что ОАО «ЗапСибХлеб» и СППК «Деликатес» являются лицами, которые могут действовать в интересах друг друга, поскольку генеральный директор ОАО «ЗапСибХлеб», Малышкин А.Н., является также одним из учредителей СППК «Деликатес», как и Волков Н.В., являющийся также заместителем Малышкина А.Н. в ОАО «ЗапСибХлеб». При этом, СППК «Деликатес» **не имеет объектов недвижимости**, включая земельные участки, в границах территории между федеральной трассой Тюмень-Омск и ул. Ленина с Абатское, кадастровый квартал № 72:01:0101013 (письмо СППК «Деликатес» от 11.08.2014 № 2).

На основании заявления ОАО «ЗапСибХлеб» от 06.02.2014г. о выдаче градостроительного плана земельных участков, распоряжением Администрации от 19.02.2014г. № 124 утвержден **«градостроительный план земельного участка** для строительства системы освещения и видеонаблюдения по адресу: Тюменская область, Абатский район, с. Абатское, ул. Ленина, 139г». При этом из указанного градостроительного плана следует, что он подготовлен в отношении не одного, а 3-х земельных участков: кадастровые №№ 72:01:0101013:91, 72:01:0101013:191, 72:01:0101013:192, что не соответствует ч. 3 ст. 44 ГрК РФ.

Так, при разработке градостроительного плана земельного участка (далее - ГПЗУ) должны обязательно учитываться нормы, установленные земельным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иным законодательством Российской Федерации, а также соблюдаться установленные и обязательные к применению СНиПы, СП, СанПиНы.

Как определено в ст. 11.1 ЗК РФ, Своде Правил [\(СП 42.13330.2011\)](#) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», утв. приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820 (далее - СНиП 2.07.01-89), земельный участок - это часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, определенные в соответствии с федеральными законами, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах

государственной регистрации.

ГПЗУ - публичный документ, в котором отражается вся имеющаяся информация **о конкретном земельном участке**, подтверждающий признание публичной властью (утверждается федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления) конкретного объекта, содержащиеся в нем сведения и порядок о возможном использовании земельного участка (градрегламенты, плотность застройки, этажность и иные показатели), которые необходимы в целях подготовки проектной документации.

В форме ГПЗУ, утв. приказом Минрегиона РФ от 10 мая 2011 г. № 207, детализированы требования к материалам картографических работ, на основе которых выполняется градостроительный план земельного участка:

а) ГПЗУ создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства;

б) чертеж ГПЗУ разрабатывается на топографической основе.

В **ГПЗУ не определяются конкретные места размещения объектов** капитального строительства, а отмечаются места возможного и допустимого размещения объектов (с учетом регламентов, установленных градостроительным законодательством и другими действующими нормативными техническими документами в сфере градостроительства, а также противопожарных требований, требований освещенности, охраны окружающей среды и т.д.).

В **ГПЗУ должны быть** указаны все имеющиеся на конкретном земельном участке линии, границы (границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, границы зон исторической застройки), красные линии, охранные зоны линейных объектов (газопроводов, высоковольтных линий, линий связи и т.д.), санитарно-защитные зоны и др.

Таким образом, анализ **ч. 3 ст. 44** ГрК РФ позволяет сделать вывод, что **ГПЗУ может быть оформлен только в отношении одного земельного участка**.

Решением Думы Абатского муниципального района № 64 от 25.09.2009 утверждено Положение о порядке предоставления земельных участков на территории Абатского муниципального района Тюменской области (далее также - Положение № 64), которое устанавливает (п. 1.2):

- порядок предоставления в собственность или аренду земельных участков, не находящихся в собственности граждан, юридических лиц, Российской Федерации;
- порядок продажи земельных участков или права на заключение договора аренды земельного участка;
- порядок осуществления градостроительной деятельности на предоставляемых

для строительства земельных участков;

- регулирует иные вопросы по предоставлению земельных участков в собственность или в аренду и осуществлению градостроительной деятельности.

В соответствии с п. 1.5 Положения № 64 предоставление земельных участков для строительства **осуществляется исключительно на торгах в случаях:**

- нахождения земельного участка на территории, в отношении которой уполномоченным органом утвержден проект планировки и проект межевания соответствующей территории;

- подачи **в отношении земельного участка двух и более заявлений** о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта, имеющего одинаковое разрешенное использование, **кроме случаев, когда по одному из поданных заявлений принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта либо когда второе (и последующие) заявление подано по истечении одного месяца со дня подачи первого заявления.**

Кроме того, необходимо отметить, что согласно п. 1.6 Положения № 64 «**Положения п. 1.5 не применяются** ... при выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения линий электропередач, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений) ...».

В рассматриваемом случае первое заявление о предоставлении земельного участка поступило **11.10.2012г.** от ОАО «ЗапСибХлеб», второе заявление о предоставлении земельного участка поступило **только 12.12.2012г.** от ИП Колмаковой С.О., **то есть спустя 2 месяца после 1-го заявления.** Здесь также важно отметить, что *указанные заявления поступили о предоставлении разных земельных участков:*

- ОАО «ЗапСибХлеб» просило предоставить земельный участок по адресу: с. Абатское, ул. Ленина, **139г, ориентировочной площадью 2 400 м²;**

- ИП Колмакова С.О. претендовала на земельный участок, расположенный по адресу: с. Абатское, ул. Ленина, **139д, ориентировочной площадью 700 м².**

Из представленных в материалы дела документов, а также пояснений Администрации и ОАО «ЗапСибХлеб» следует, что Общество просило предоставить земельный участок **в целях строительства линейного объекта** - системы освещения и видеонаблюдения площадью **2 400 м²;** в итоге, по результатам аукциона Обществу предоставлены земельные участки **общей площадью 2 278 м² (1 821 м² + 457 м²).**

Согласно подразделу 1 раздела 5 проектной документации электроснабжения системы освещения и видеонаблюдения автостоянки, расположенной по адресу: с. Абатское, ул. Ленина, 139г (представлена в материалы дела ОАО «ЗапСибХлеб»), проектируемые ВЛИ (воздушные линии электропередачи) сооружаются для передачи и распределения электроэнергии на напряжении 0,22 кВ (220 В)

В соответствии с п. 8 Правил определения размеров земельных участков для размещения линий воздушных линий электропередач и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, утв. постановлением Правительства РФ № 486 от 11.08.2003 (далее также – Правила № 486), земельные участки (части земельных участков), *используемые хозяйствующими субъектами в период строительства, реконструкции, технического перевооружения и ремонта воздушных линий электропередачи, **представляют собой полосу земли по всей длине воздушной линии электропередачи**, ширина которой превышает расстояние между осями крайних фаз на 2 метра с каждой стороны.*

Конкретные размеры земельных участков для установки ВЛИ определяются исходя из необходимости закрепления опор в земле, размеров и типов опор, несущей способности грунтов и необходимости инженерного обустройства площадки опоры с целью обеспечения ее устойчивости и безопасной эксплуатации (п. 5 Правил № 486).

Здесь необходимо отметить, что *проектная документация представлена Обществом не в полном объёме – **только раздел 5***, в то же время согласно разделу III Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, расчет размеров земельных участков, предоставленных для размещения линейного объекта (полоса отвода) **содержатся в разделе 2 проектной документации «Проект полосы отвода».**

Кроме того, согласно проектной документации, на предоставленных Обществу земельных участках **будет установлено всего 3 опоры** ВЛИ (остальные 6 опор уже существуют). При этом, место размещения этих опор **не вызывает необходимости**, в том числе учитывая приведенные выше правила определения размеров земельных участков, **включения в состав рассматриваемых земельных участков 2-х проездов** с территории на федеральную трассу Тюмень-Омск.

Так, в составе земель населенных пунктов выделяются **земельные участки общего пользования, занятые** площадями, улицами, **проездами**, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и т.д., которые предназначены для использования неограниченным кругом лиц, в связи с чем установлен законодательный запрет на их приватизацию ([п. 12 ст. 85](#) ЗК, п. 12 ст. 1 ГрК РФ).

Отсюда следует, что проезды с территории, занятой объектами недвижимости как ОАО «ЗапСибХлеб», так и ИП Колмаковой С.О., относятся к землям общего пользования, поскольку предназначены для использования неограниченным кругом лиц, а не только указанными хозяйствующими субъектами.

Вместе с тем, в связи с отсутствием в рассматриваемых действиях Администрации нарушения антимонопольного законодательства производство по делу подлежит прекращению.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, чч. 1 – 4 ст. 41, ст. 48, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Производство по делу прекратить в связи отсутствием в рассматриваемых действиях администрации Абатского муниципального района нарушения антимонопольного законодательства.

2. Направить материалы настоящего дела в Прокуратуру Тюменской области.

Председатель Комиссии

И.В. Поткина

Члены Комиссии:

О.Н. Москвичева

О.В. Южакова

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