

Резолютивная часть решения оглашена "25" марта 2014 г.
В полном объеме решение изготовлено "08" апреля 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 216 по признакам нарушения Департаментом имущественных и земельных отношений Курганской области (ул. Гоголя, 56, г. Курган, 640024) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело № 216 о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции. В Курганское УФАС России поступило заявление общества с ограниченной ответственностью «Авторитет» (далее - ООО «Авторитет», общество) о признании недействительным решения Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области (далее – Департамент) от 13.08.2013 № 10-01-4607 об отказе в выборе земельного участка для размещения здания складского комплекса непродовольственных товаров по адресу: Курган, пр. Голикова, в районе строения 28, ориентировочной площадью 8000 кв.м., испрашиваемое право - аренда. Из заявления и пояснений заявителя следует, что 29.07.2013 ООО «Авторитет» обратилось с заявлением в Правительство Курганской области на предоставление земельного участка для объекта – здание складского комплекса непродовольственных товаров по адресу: г. Курган, пр. Голикова, в районе строения 28 с предоставлением всех необходимых документов. Данное заявление было направлено в Департамент, которым 13.08.2013 года заявителю дан ответ. Из письма Департамента 13.08.2013 года исх. № 10-01-4607 следует, что Администрация города Кургана разработала проект планировки и застройки на территорию, ограниченную улицами Промышленная, Бурова-Петрова, М. Голикова, Машиностроителей. На основании чего было принято решение о том, что, предоставление земельных участков в этом квартале будет осуществляться через процедуру торгов. Из пояснений представителя ООО «Авторитет» следует, что проект планировки не прошел публичные слушания, не принят постановлением руководителя Администрации города Кургана и официально не опубликован, как это предусмотрено статьей 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Кроме того, указывает заявитель, в течение 2012, 2013 годов соседние участки были предоставлены другим лицам, что подтверждается постановлениями Администрации города Кургана от 12.11.2013 № 8412 «Об утверждении схемы расположения земельного участка для размещения здания цеха по производству пенополистирола и склада готовой продукции в районе строения № 28 по пр. Голикова», от 27.05.2013 № 3818 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте города Кургана для размещения автодрома в районе КАС по ул. Бурова-Петрова», от 17.07.2013 № 5185 «Об утверждении схемы расположения земельного участка для размещения здания автосервиса в районе строения № 38 по пр. Машиностроителей», от 23.09.2013 г. № 7098 «О предоставлении ООО «Курганский завод нестандартного оборудования в аренду земельного участка для размещения временного автодрома в районе КАС-4 по ул. Бурова-Петрова».

Заявитель считает, что решение не соответствует пункту 2 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации, поскольку не осуществлена процедура выбора земельного участка, что нарушает права заявителя в сфере предпринимательской деятельности.

По мнению Департамента письмом от 13.08.2013г. № 10-01-4607 не нарушили права ООО «Авторитет», поскольку заявитель не лишен возможности осуществить процедуру выбора других земельных участков или принять участи в торгах на испрашиваемый земельный участок.

Арбитражный суд Курганской области признал незаконным решение Департамента от 13.08.2013г. № 10-01-4607.

05.12.2013г. Департамент во исполнение судебного решения направил заявление ООО «Авторитет» с приложенными к нему документами в адрес Администрации города Кургана с целью рассмотрения возможности осуществления процедуры выбора земельного участка для размещения здания складского комплекса непродовольственных товаров по адресу: г. Курган, пр. Голикова, в районе строения 28.

По мнению Департамента таким образом устранено нарушение антимонопольного законодательства при предоставлении земельного участка ООО «Авторитет» в связи с чем дело № 216 подлежит прекращению.

Комиссия Курганского УФАС России рассмотрела представленные доказательства по делу, заслушала доводы, пояснения и возражения лиц, участвующих в деле, и пришла к следующим выводам.

Согласно статьям 11, 29 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на основании решения органа местного самоуправления.

В силу части 1 статьи 30 Кодекса предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию: без предварительного согласования мест размещения объектов или с предварительным согласованием мест размещения объектов.

На основании части 5 статьи 30 Кодекса предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке: 1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном ст. 31 Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта; 2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета; 3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными ст. 32 Кодекса.

В соответствии с пунктом 1 статьи 31 Кодекса гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные ст. 29 Кодекса, с заявлением 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.

Согласно пунктам 2, 5 статьи 31 Кодекса орган местного самоуправления по заявлению гражданина или юридического лица обеспечивает выбор земельного участка, результаты которого 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, после чего в соответствии с пунктом 6 статьи 31 Кодекса орган местного самоуправления, 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.

Пунктом 3 статьи 31 Кодекса до принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающего акт выбора, или об отказе в размещении объекта, орган местного самоуправления обязан проинформировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

В соответствии с пунктом 8 статьи 31 Кодекса решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

Пунктом 7 статьи 31 Кодекса установлено, что 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 в семидневный срок со дня его утверждения.

В силу пунктов 1, 2 статьи 2 Закона Курганской области от 28.12.2011 № 98 «Об управлении и распоряжении землями и земельными участками на территории Курганской области» к компетенции Правительства Курганской области отнесено принятие нормативных правовых актов в сфере управления и распоряжения землями и земельными участками, за исключением случаев, когда соответствующее полномочие отнесено актами федерального законодательства и областными законами к компетенции иных органов государственной власти, распоряжение землями и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования города Кургана, в пределах установленных настоящим Законом полномочий.

В соответствии со статьей 3 указанного Закона и пунктом 1 Положения о Департаменте имущественных и земельных отношений Курганской области Департамент является исполнительным органом государственной власти Курганской области, осуществляющим отраслевое либо межотраслевое управление в сфере имущественных и земельных отношений и в сфере управления государственным имуществом Курганской области.

В силу пунктов 21, 28, 29, 30 указанного Положения Департамент предоставляет в пределах полномочий и в установленном порядке земельные участки, находящиеся в собственности Курганской области и собственность на которые не разграничена, в аренду, в собственность, в постоянное (бессрочное) пользование и безвозмездное срочное пользование для строительства. Осуществляет прием и регистрацию заявлений граждан, юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления, выдачу решений Правительства Курганской области по находящимся в компетенции Правительства Курганской области вопросам распоряжения земельными участками: о предварительном согласовании места размещения объекта; о предоставлении земельных участков в аренду, безвозмездное срочное пользование, постоянное (бессрочное) пользование для строительства; разрабатывает и вносит в установленном порядке проекты правовых актов Курганской области в соответствии с направлениями

деятельности Департамента, в том числе, о предварительном согласовании места размещения объекта, о предоставлении земельных участков в аренду, безвозмездное срочное пользование, постоянное (бессрочное) пользование для строительства.

В обоснование правомерности отказа в выборе земельного участка Департамент в своем письме от 13.08.2013 года исх. № 10-01-4607 ссылается на проект планировки и застройки территории, на которой обществом испрашивается земельный участок.

Как установлено в рамках рассмотрения дела на момент подачи заявления обществом о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта строительства (29.07.2013) указанный проект не принят в установленном законом порядке, испрашиваемый заявителем земельный участок является свободным.

Департаментом не представлено доказательств того, что заявленная цель использования земельного участка - строительство здания складского комплекса непродовольственных товаров не соответствует Правилам землепользования и застройки города Кургана (решение Курганской городской Думы от 17.04.2013).

В ходе рассмотрения жалобы ООО «Авторитет» установлено, что с заявлением о проведении мероприятий по выбору земельного участка Департамент в Администрацию города Кургана, как того требуют положения пункта 2 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации, не обращался.

Таким образом, предусмотренные пунктом 2 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации мероприятия по выбору земельного участка по заявлению общества от 29.07.2013 фактически не осуществлялись, акт выбора земельного участка не оформлялся, что свидетельствует о нарушении уполномоченным органом порядка предоставления земельного участка по заявленному основанию. С учетом изложенного, в отсутствие установленных законом оснований, предусматривающих предоставление испрашиваемого земельного участка без предварительного согласования места размещения объекта, отказ Департамента в осуществлении процедуры выбора земельного участка является незаконным. Таким образом, принятое Департаментом решение не соответствует требованиям статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации и нарушает права и законные интересы заявителя.

Неправомерность указанных действий Департамента нарушает экономические интересы ООО «Авторитет», что может привести к ограничению конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. В частности пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещаются: необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Из положений части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении антимонопольного законодательства является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции. Условия для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции Департамент создал своим решением от 13.08.2013 года исх. № 10-01-4607 об отказе ООО «Авторитет» в выборе земельного участка для размещения здания складского комплекса непродовольственных товаров по адресу: Курган, пр. Голикова, в районе строения 28, ориентировочной площадью 8000 кв.м.. ООО «Авторитет» было лишено право получить земельный участок для

строительства здания складского комплекса непродовольственных товаров, а следовательно осуществления хозяйственной деятельности.

Арбитражный суд Курганской области решением от 27.11.2013 года по делу № А34-5390/2013 признал незаконным решение Департамента от 13.08.2013г. № 10-01-4607.

05.12.2013г. Департамент во исполнение судебного решения направил заявление ООО «Авторитет» с приложенными к нему документами в адрес Администрации города Кургана с целью рассмотрения возможности осуществления процедуры выбора земельного участка для размещения здания складского комплекса непродовольственных товаров по адресу: г. Курган, пр. Голикова, в районе строения 28.

На основании изложенного выше, Комиссия приходит к выводу, что антимонопольный орган не вправе выдать предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

В то же время действия Департамента по направлению заявления ООО «Авторитет» с приложенными к нему документами в адрес Администрации города Кургана были осуществлены во исполнение требования суда, следовательно не могут являться добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49, Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия
РЕШИЛА:

Признать в действиях Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области (ул. Гоголя, 56, г. Курган, 640024) нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона РФ от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в принятии решения от 13.08.2013 № 10-01-4607 об отказе ООО «Авторитет» в процедуре выбора земельного участка для размещения здания складского комплекса непродовольственных товаров по адресу: Курган, пр. Голикова, в районе строения 28, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

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