

Заявитель:

Греценер А.А.

Уполномоченный орган:

Администрация муниципального
образования «Всеволожский
муниципальный район»
Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на
нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

№ 047/01/18.1-1844/2021

30 августа 2021 года
Петербург

Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании
Приказа от 19.08.2021 № 378 по рассмотрению жалобы на нарушение
процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии 19.08.2021 представителей сторон по
доверенностям:

от Уполномоченного органа – Администрации муниципального образования
«Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области:

от Заявителя – Греценера А.А.:

в присутствии на заседании Комиссии 30.08.2021 представителей сторон по
доверенностям:

от Уполномоченного органа – Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области:

от Заявителя – Греценера А.А.:

заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции»,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Греценера А.А. (вх. № 9505 от 10.08.2021) на действия Уполномоченного органа – Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Уполномоченный орган) – в связи с отказом от заключения соглашения о перераспределении земель с целью увеличения принадлежащего Заявителю на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302102:52 за счет земель, государственная собственность на которые не разграничена, для использования в целях строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Греценера А.А. (вх. № 9505 от 10.08.2021) на действия Уполномоченного органа в связи с отказом от заключения соглашения о перераспределении земель с целью увеличения принадлежащего Заявителю на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302102:52 (далее – земельный участок) за счет земель, государственная собственность на которые не разграничена, для использования в целях строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома.

Заявитель приводит следующие доводы.

05.11.2020 Заявитель обратился в Уполномоченный орган с заявлением о заключении соглашения о перераспределении земель с целью увеличения земельного участка за счёт земель, государственная собственность на которые не разграничена, для использования в целях строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома.

18.11.2020 Уполномоченный орган отказал в утверждении схемы земельного участка и заключении соглашения о перераспределении земель в связи с тем, что границы земельного участка, смежного с перераспределяемым земельным участком, не установлены в соответствии с требованиями

земельного законодательства на основании положения п. 6 ст. 11.9, пп. 3 п. 16 ст. 11.10 и пп. 11 п. 9 ст. 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ). Согласно данным нормам основанием для отказа является такое образование земельных участков, которое приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Таким образом, по мнению Заявителя Уполномоченным органом нарушены положения п. 19 ст. 11.10 ЗК РФ и п. 10 ст. 39.29 ЗК РФ, поскольку он фактически потребовал от Заявителя согласования границы образуемого земельного участка в результате перераспределения с правообладателем смежного с перераспределяемым земельного участка с южной стороны. При этом согласно п. 19 ст. 11.10 ЗК РФ Уполномоченный орган не вправе требовать от Заявителя согласования схемы расположения земельного участка, а также предоставления документов, не предусмотренных ЗК РФ.

21.06.2021 Заявитель повторно обратился в Уполномоченный орган с заявлением о заключении соглашения о перераспределении земель.
30.07.2021 Уполномоченный орган повторно отказал в утверждении схемы земельного участка и заключении соглашения о перераспределении земель на основании пп. 11 п. 9 ст. 39.29, пп.2 п. 16 ст. 11.10 ЗК РФ в связи с тем, что местоположение формируемого земельного участка частично совпадает с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка от 12.07.2021 № 2527.

Проанализировав представленные к моменту заседания Комиссии документы и информацию, ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, выслушав правовую позицию представителя Уполномоченного органа, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в редакции от 11.06.2021 в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие) федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иных осуществляющих функции указанных органов или организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, должностных лиц указанных органов или организаций (далее - уполномоченный орган) при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в

исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением процедур, осуществляемых государственным органом, уполномоченным на осуществление государственной регистрации прав на имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации), в части:

а) нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;

б) предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;

в) незаконного отказа в приеме документов, заявлений;

г) предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в случае, если предусмотренная указанными актами процедура включена в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства установлен Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства» (далее – Исчерпывающий перечень). В силу п. 20(1) Исчерпывающего перечня в него входит принятие решения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации).

В силу п. 8 ст. 39.39 ЗК РФ решение об утверждении схемы расположения земельного участка принимается на основании рассмотрения заявления о перераспределении земельных участков.

Так, по мнению Заявителя, при рассмотрении заявления Заявителя о перераспределении земельных участков от 05.11.2020 Уполномоченный орган предъявил к Заявителю требования, не установленные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Комиссия установила, что требования к заявлению о перераспределении земельных участков содержатся в ст. 39.29 ЗК РФ.

Представитель Уполномоченного органа пояснил, что ответ Уполномоченного органа на заявление Заявителя о перераспределении земельных участков от 05.11.2020 содержит отказ в утверждении схемы земельного участка в силу

действия п. 6 ст. 11.9 ЗК РФ, согласно которому образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами. К такому нарушению, по мнению Уполномоченного органа, может привести отсутствие установленных границ образуемого в результате перераспределения земельного участка со смежным земельным участком, расположенным с южной стороны.

Комиссия установила, что согласно пп. 11 п. 9 ст. 39.29 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков при наличии, в том числе, оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренных п. 16 ст. 11.10 ЗК РФ.

В соответствии с пп. 3 п. 16 ст. 11.10 ЗК РФ основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка является разработка схемы расположения земельного участка с нарушением предусмотренных ст. 11.9 ЗК РФ требований к образуемым земельным участкам.

Таким образом, основания отказа Уполномоченного органа в согласовании предусмотрены нормами ЗК РФ.

При этом Заявителем в материалы дела не представлено доказательств того, что отказ Уполномоченного органа в утверждении схемы земельного участка содержит требования, не установленные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, поскольку письмо Уполномоченного органа от 18.11.2020 содержит только выводы о вышеуказанном отказе и основания принятия решения об отказе.

Относительно повторного отказа Уполномоченного органа в утверждении схемы земельного участка от 30.07.2021 Заявитель приводит довод о том, что заявление Заявителя было подано до принятия Уполномоченным органом решения от 12.07.2021 № 2527 об утверждении схемы земельного участка после рассмотрения заявления иного лица. Также Заявитель приводит довод о том, что к заявлению лица, по рассмотрению заявления которого Уполномоченным органом было принято вышеуказанное решение об утверждении схемы земельного участка, Уполномоченным органом предъявлялись меньшие требования, чем к заявлению Заявителя.

Комиссия установила, что в данном случае Заявителем обжалуются действия Уполномоченного органа, рассмотрение антимонопольным органом жалоб на которые не предусмотрено п. 2 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Дополнительно Комиссия установила, что в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает

жалобы на акты и (или) действия (бездействие) органа местного самоуправления при осуществлении указанных в настоящей статье действий в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Таким образом, Комиссия Ленинградского УФАС России не находит оснований выявления факта нарушения/отсутствия нарушения в действиях Уполномоченного органа в отношении Заявителя, поскольку Заявитель является физическим лицом. Из изложенного следует, что действия Уполномоченного органа могут быть оспорены Заявителем в судебном порядке.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Греценера А.А. (вх. № 9505 от 10.08.2021) на действия Уполномоченного органа в связи с отказом от заключения соглашения о перераспределении земель с целью увеличения принадлежащего Заявителю на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 47:07:1302102:52 за счет земель, государственная собственность на которые не разграничена, для использования в целях строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома, – **необоснованной**.