

## РЕШЕНИЕ

25 декабря 2014 года  
Дело № 190/08-2014

г. Владивосток

Резолютивная часть решения оглашена 23 декабря 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено 25 декабря 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председателя Комиссии: <...> – врио руководителя Приморского УФАС России;  
членов Комиссии: <...> - главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, <...> – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти, <...> – специалиста 1 разряда отдела кадров, информатики и делопроизводства,

рассмотрев дело № 190/08-2014, возбужденное по признакам нарушения Департаментом земельных и имущественных отношений Приморского края (ул. Светланская, 22, г. Владивосток) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции)

при участии:

от заявителя – ООО «Народный ломбард»: не явилось, надлежаще извещено;

от ответчика - Департамента: <...> –консультанта отдела судебной практики и нормативно-правового обеспечения, доверенность от 22.12.2014 № 20/05/01-03/42919;

от заинтересованного лица – администрации г. Владивостока: <...> – главного специалиста 1 разряда правового управления, доверенность от 19.11.2014 № 1-3/3889;

от заинтересованного лица – ООО «Регата»: <...>, доверенность от 17.11.2014 б/н; <...>, доверенность от 30.06.2014 б/н.

УСТАНОВИЛА:

Дело № 190/08-2014 возбуждено на основании заявления ООО «Народный ломбард» по признакам нарушения Департаментом земельных и имущественных отношений Приморского края (далее-Департамент) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося несоответствующем Земельному кодексу РФ отказе, оформленном письмом от 30.06.2014 20/03/03-02/20932, в проведении торгов (аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в районе ул. Адмирала Горшкова, 40 в г. Владивостоке, для строительства гаража при наличии двух претендентов на участок, ограничивающим конкуренцию (ограничивающим ООО «Народный ломбард»

равной возможности в приобретении указанного земельного участка для осуществления строительства и создающим необоснованное преимущество в этом иному хозяйствующему субъекту – ООО «Регата»).

Как следует из заявления, ООО «Народный ломбард» после опубликования 05.06.2014 на сайте администрации сообщения о возможном и предстоящем предоставлении ООО «Регата» земельного участка в районе ул. Адмирала Горшкова, 40, ориентировочной площадью 4000 кв.м для строительства капитального гаража подало заявление в Департамент о предоставлении указанного земельного участка в аренду для аналогичных целей и о проведении аукциона на право заключения договора аренды этого участка по правилам пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса РФ в связи с наличием еще одного претендента ООО «Регата». Департамент письмом от 30.06.2014 отказал ООО «Народный ломбард» в проведении аукциона указав, что испрашиваемый земельный участок не сформирован в установленном статьей 30 Земельного кодекса РФ порядке, принять решение о предоставлении данного земельного участка, формируемого в порядке, установленном ст. 31 Земельного кодекса РФ, путем проведения аукциона не представляется возможным.

Заявитель считает, что отказ Департамента противоречит Земельному кодексу и Закону о защите конкуренции, так как при наличии двух претендентов на земельный участок должен быть проведен аукцион, предоставление ООО «Регата» приоритета в оформлении прав на участок не основан на законе. Просит признать действия Департамента противоречащими части 1 статье 15 Закона о защите конкуренции, выдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий по организации и проведению торгов на право заключения договора аренды указанного земельного участка.

Департамент не согласен с заявлением ООО «Народный ломбард», в материалы дела представил письменные пояснения. Считает, что его действия в отношении заявителя соответствуют Земельному кодексу РФ. В обоснование своей позиции указывает, что принятие решения о проведении аукциона в данном случае невозможно, так как в соответствии со ст. 30 Земельного кодекса РФ земельный участок не сформирован, земельные участки для строительства формируются в порядке, установленном ст. 31 Земельного кодекса РФ, заявитель обратился в Департамент за пределами срока, установленного в информационном сообщении администрации, информационное сообщение о возможном и предстоящем предоставлении земельного участка для строительства публикуется только для того, чтобы граждане и организации имели возможность представить свои замечания, предложения либо возражения относительно использования земельного участка для строительства, в отношении земельного участка изданы распоряжение администрации от 16.06.2014 № 1138 «О выдаче акта о выборе земельного участка для строительства и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане» и распоряжение Департамента от 25.07.2014 № 1959-рз о предварительном согласовании ООО «Регата» места размещения объекта и утверждении акта выбора земельного участка.

Администрация по вопросу оформления акта выбора земельного участка для строительства в районе ул. Адмирала Горшкова, 40 в г. Владивостоке пояснила, что выбор земельного участка ООО «Регата» обеспечен во исполнение решения

Арбитражного суда Приморского края по делу № А51-36352/2013 на основании обращения Департамента от 27.09.2013 вх. № 27335/20у. В адрес управления градостроительства и архитектуры администрации г. Владивостока заявления от ООО «Народный ломбард» об обеспечении выбора земельного участка не поступало. В материалы дела представлено письменное пояснение.

ООО «Регата» поддержало позицию Департамента, считает заявление ООО «Народный ломбард» необоснованным. Указывает, что на момент обращения ООО «Народный ломбард» имелось вступившее в законную силу решение Арбитражного суда Приморского края по делу № А51-36352/2013, во исполнение которого УГА издано распоряжение от 16.06.2014 № 1138 «О выдаче акта о выборе земельного участка ООО «Регата». 06.11.2014 осуществлен государственный кадастровый учет испрашиваемого земельного участка. Считает, ссылаясь на определение ВС РФ от 18.06.2014 № 56-АПГ14-7, что возможность выставления на торги земельного участка после того, как в отношении него за счет ООО «Регата» обеспечен выбор земельного участка, его формирование, обеспечено выполнение кадастровых работ и осуществлен государственный кадастровый учет, не предусмотрена, исходя из смысла статей 30-32, 38 Земельного кодекса РФ. После размещения информационного сообщения на сайте администрации от ООО «Народный ломбард» ни в адрес администрации, ни в адрес Департамента заявления с предложениями и замечаниями не поступали. Постановление Президиума ВАС РФ от 14.09.2010 № 4224/10 данную ситуацию не регламентирует. В материалы дела представлено письменное пояснение.

Комиссия, оценив доводы лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, установила следующее.

10.06.2013 вх. № 20-21466 ООО «Регата» обратилось в Департамент с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду ориентировочной площадью 4000 кв.м сроком на 5 лет для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта - капитального гаража для размещения автотранспорта.

Управление градостроительства и архитектуры администрации г. Владивостока (далее-УГА), рассмотрев обращение Департамента об обеспечении выбора земельного участка от 25.09.2013 № 20/03/02-12/25004, письмом от 01.11.2013 № 27335/20у отказало ООО «Регата» в обеспечении выбора испрашиваемого земельного участка.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 29.01.2014 по делу № А51-36352/2013, вступившим в законную силу признано незаконным решение УГА от 01.11.2013 об отказе в обеспечении выбора земельного участка и обязало его обеспечить такой выбор.

05.06.2014 администрация на официальном сайте [www.vlc.ru](http://www.vlc.ru) разместила информационное сообщение о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка площадью 4000 кв. м, расположенного по адресу: г. Владивосток, в районе ул. Адмирала Горшкова, 40, для строительства капитальных гаражей, в котором предлагалось предложения и замечания по данному вопросу предлагалось представить в администрацию города Владивостока по адресу: г. Владивосток, ул. Западная, 15, в срок до 07.06.2014.

16.06.2014 УГА во исполнение решения Арбитражного суда Приморского края

издало распоряжение № 1138 «О выдаче акта о выборе земельного участка для строительства и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по адресу: г. Владивосток, в районе ул. Адм. Горшкова, 40 ООО «Регата» для строительства капитального гаража.

19.06.2014 Департаментом получено заявление ООО «Народный ломбард» (вх. № 20-26857) о предоставлении земельного участка в районе ул. Горошкова, 40 в г. Владивостоке для строительства гаражей, то есть для тех же целей, и проведении торгов в связи с наличием заявления ООО «Регата».

Письмом от 30.06.2014 исх. № 20/03/03-02/20932 Департамент отказал ООО «Народный ломбард» в принятии решения о проведении торгов в отношении испрашиваемого земельного участка в связи с тем, что пункт 4 ст. 30 Земельного кодекса не может быть применен, так как земельный участок не сформирован, статьей 31 Земельного кодекса установлен иной порядок формирования земельного участка для строительства.

Распоряжением от 25.07.2014 № 1959-рз Департамент предварительно согласовал ООО «Регата» место размещения капитального гаража и утвердил акт выбора земельного участка для строительства капитального гаража в районе ул. Адм. Горшкова, 40 площадью 4000 кв. м.

06.11.2014 ООО «Регата» осуществило кадастровый учет испрашиваемого земельного участка, которому присвоен кадастровый номер <...> :28:040014:5333.

На момент рассмотрения настоящего дела решение о предоставлении ООО «Регата» земельного участка не принято, договор аренды земельного участка не заключен.

Часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещает органам власти (уполномоченным органам) совершать действия (бездействие), принимать акты, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции. При этом перечень действий уполномоченных органов, которые ограничивают или создают потенциальную угрозу конкуренции, не является исчерпывающим.

В силу пункта 8 постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30 состав нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции образуют следующие два обстоятельства:

- действия уполномоченных органов приводят или могут привести к ограничению конкуренции;
- действия уполномоченных органов не основаны на нормах федеральных законов (федерального законодательства).

Пунктом 1 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ) предусмотрено, что земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду.

В соответствии со статьей 29 ЗК РФ предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения

исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10, 11 Кодекса.

Пунктом 21 (1) статьи 7 Закона Приморского края от 29.12.2003 № 90-КЗ предусмотрено, что органы исполнительной власти Приморского края в области регулирования земельных отношений обладают следующими полномочиями: распоряжаются земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в административном центре Приморского края.

Органом исполнительной власти Приморского края, уполномоченным распоряжаться земельными участками на территории г. Владивостока, является Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края

Согласно пункту 5 статьи 30 Земельного кодекса РФ предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном [статьей 31](#) настоящего Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

4) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными [статьей 32](#) настоящего Кодекса.

Как предусмотрено пунктом 1 статьи 31 Земельного кодекса РФ гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 29](#) настоящего Кодекса, непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) 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. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

Пунктом 2 статьи 31 Земельного кодекса РФ установлено, что орган местного самоуправления по заявлению гражданина или юридического лица либо по обращению предусмотренного [статьей 29](#) настоящего Кодекса исполнительного органа государственной власти обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими

государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

О возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства органы местного самоуправления городских или сельских поселений информируют население (пункт 3 статьи 31 Земельного кодекса РФ).

Порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта в случае, если на данный земельный участок претендует несколько лиц, Земельный кодекс не регулирует. В связи с этим Президиум ВАС РФ в постановлении от 14.09.20010 № 4224/10 указал следующее.

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта нежилого назначения начинается с выбора земельного участка, процедура которого последовательно урегулирована статьей 31 Кодекса. При этом орган местного самоуправления, получивший заявление лица, заинтересованного в выборе земельного участка под строительство конкретного объекта, обязан обеспечить этот выбор на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных или иных условий использования соответствующей территории.

После определения участка (ков), подходящих для строительства того объекта, в отношении которого заинтересованным лицом подано заявление, пункт 3 статьи 31 Кодекса обязывает органы местного самоуправления городских и сельских поселений информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства. По смыслу данного положения оно призвано обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан (подпункты 4 и 11 пункта 1 статьи 1 Кодекса). Следовательно, публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок. На этой стадии населением могут быть заявлены возражения против размещения конкретного объекта, а заинтересованными лицами поданы документы на получение того же участка под застройку объектами аналогичного или иного назначения, для чего должен быть определен разумный срок реагирования на соответствующую информацию.

Исходя из системного толкования предусмотренных статьей 31 Кодекса стадий и условий выбора земельного участка под строительство, акт о выборе земельного участка может быть оформлен конкретному лицу только после такого публичного информирования.

По смыслу положений пункта 3 статьи 31 Кодекса об обязательном публичном информировании населения о возможном предоставлении конкретного земельного участка под строительство объекта нежилого назначения с предварительным согласованием места его размещения заинтересованные лица не лишены возможности подать заявления о предоставлении им того же земельного участка, даже зная о наличии иных претендентов. При этом Кодекс не ограничивает существование указанного права во времени моментом обращения первого из заинтересованных лиц с заявлением в орган местного самоуправления

и не устанавливает каких-либо критериев приоритета или отбора при множественности претендентов. Поскольку участок можно предоставить только одному из претендентов, это лицо необходимо определить, что невозможно сделать по правилам выбора земельного участка, предусмотренным статьей 31 Кодекса, и в рамках процедуры предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта. Поэтому в такой ситуации право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам пункта 4 статьи 30 Кодекса.

Таким образом, исходя из правовой позиции Президиума ВАС РФ относительно применения ст. 31 Земельного кодекса РФ при множественности претендентов на земельный участок, отраженной в постановлении от 14.09.20010 № 4224/10, предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта при наличии более одного претендента должно осуществляться по правилам, установленным пунктом 4 статьи 30 Земельного кодекса РФ, акт о выборе земельного участка может быть оформлен (утвержден, согласован) конкретному лицу только после публичного информирования при отсутствии иных претендентов на этот земельный участок.

В соответствии с пунктом 4 статьи 30 Земельного кодекса РФ передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается в случае, если имеется только одна заявка.

Согласно пункту 4 статьи 38 Земельного кодекса РФ порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации и настоящим Кодексом.

[Правила](#) организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определены постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808.

Материалами дела подтверждается, что после публичного информирования и до издания Департаментом распоряжения о предварительном согласовании ООО «Регата» места размещения объекта и утверждении акта выбора земельного участка для строительства на приобретение в аренду земельного участка в районе ул. Адмирала Горшкова, 40 в г. Владивостоке имелось два претендента – ООО «Регата» и ООО «Народный ломбард». Департаментом отказано ООО «Народный ломбард» в принятии решения о проведении торгов на право заключения договора аренды испрашиваемого земельного участка для строительства, преимущество в приобретении земельного участка в аренду для строительства предоставлено ООО «Регата».

Между тем, исходя из постановления Президиума ВАС РФ № 4224/10, при наличии нескольких (двух) претендентов (ООО «Регата» и ООО «Народный ломбард») на приобретение земельного участка для строительства, предоставляемого с предварительным согласованием места размещения объекта, Департамент не должен был согласовывать конкретному лицу - ООО «Регата» место размещения объекта и утверждать акт выбора земельного участка

для строительства, а должен был принять решение о проведении аукциона по правилам, установленным постановлением Правительства РФ № 808.

Довод Департамента о невозможности принятия решения о проведении аукциона в связи с тем, что испрашиваемый земельный участок не сформирован и не поставлен на кадастровый учет, является неосновательным в силу следующего.

В соответствии с пунктом 4 статьи 30 Земельного кодекса РФ предоставление земельного участка для строительства осуществляется в следующем порядке: 1) проведение работ по формированию земельного участка: выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка; определение [разрешенного использования](#) земельного участка; [определение](#) технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения за подключение (технологическое присоединение); принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов); публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов); 3) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка; 4) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Исходя из данной нормы, необходимость проведения аукциона в связи с наличием более одного претендента на земельный участок предусматривает обязанность уполномоченного органа провести работы по формированию земельного участка и осуществить его постановку на кадастровый учет.

Довод Департамента о том, что публичное информирование о возможном и предстоящем предоставлении земельного участка для строительства необходимо только для того, чтобы граждане и организации имели возможность представить свои замечания, предложения либо возражения относительно использования земельного участка для строительства, Комиссия отклоняет как основанный на неправильном толковании и применении статьи 31 Земельного кодекса, как ограничивающий равные возможности в сфере землепользования для осуществления строительства.

Материалами дела подтверждается, что информационное сообщение о возможном и предстоящем предоставлении земельного участка опубликовано администрацией 05.06.2014, срок представления предложений и замечаний по данному вопросу определен до 07.06.2014. То есть администрацией установлено 3 дня с даты опубликования информационного сообщения, в течение которых заинтересованные лица могут подать заявку на получение того же участка под застройку объектами аналогичного или иного назначения.



Как указывает ВАС РФ в постановлении № 4224/10, должен быть определен разумный срок реагирования на соответствующую информацию.

Комиссия считает, что трехдневный срок, установленный администрацией, нельзя рассматривать как разумный, объективно достаточный, гарантирующий возможность подачи всеми заинтересованными лицами заявки на приобретение земельного участка. Такой срок не может не ограничивать возможность приобретения земельного участка для строительства. Поэтому подача заявки ООО «Народный ломбард» за пределами установленного в информационном сообщении трехдневного срока не может являться основанием для отказа в проведении аукциона для обеспечения равной возможности хозяйствующего субъекта в приобретении земельного участка.

Ссылку ООО «Регата» на решение Арбитражного суда Приморского края по делу № А51-36352/2013, обязавшее УГА обеспечить выбор земельного участка, в обоснование своего приоритетного права на приобретение в аренду рассматриваемого земельного участка Комиссия признает несостоятельной, так как судебный акт не отменяет установленный законом порядок предоставления земельных участков для строительства, а именно необходимость публичного информирования о возможном и предстоящем предоставлении земельного участка и право иных заинтересованных лиц заявить о своем намерении приобрести тот же земельный участок для аналогичных или иных целей.

Довод ООО «Регата» о необоснованности требования ООО «Народный ломбард» об обеспечении выбора земельного участка, поставленного на кадастровый учет, Комиссией отклоняется как не соответствующий фактическим обстоятельствами дела.

Материалами дела подтверждается, что заявление ООО «Народный ломбард» подано в Департамент до предварительного согласования ООО «Регата» места размещения объекта и утверждения акта выбора земельного участка для строительства и до постановки земельного участка на кадастровый учет. В связи с этим Определение ВС РФ от 18.06.2014 № 56-АПГ14-7, на которое ссылается ООО «Регата», не может быть применено к рассматриваемой ситуации.

Таким образом, отказ Департамента, оформленный письмом от 30.06.2014 № 20/03/03-02/20932, в принятии решения о проведении торгов (аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в районе ул. Адм. Горшкова в г. Владивостоке, для строительства гаражей при наличии более одного претендента на участок не соответствует Земельному кодексу РФ.

В силу толкования части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции Президиумом ВАС РФ, содержащегося в постановлении от 05.04.2011 № 14686/10, достаточным основанием для вывода о нарушении данной нормы является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов (конкурса, аукциона) подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, не может не влиять на конкуренцию, поскольку предоставление имущества без проведения торгов (аукциона) создает необоснованное преимущество в приобретении хозяйствующим субъектом имущества (земельных участков),

необходимого для осуществления деятельности на соответствующем товарном рынке, лишает иных хозяйствующих субъектов равной возможности на приобретение этого имущества и приводит или может привести к необоснованному препятствованию осуществлению хозяйствующими субъектами деятельности.

Исходя из этого, несоответствующий Земельному кодексу РФ отказ Департамента, оформленный письмом от 30.06.2014, в принятии решения о проведении торгов (аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в районе ул. Адм. Горшкова, 40 в г. Владивостоке, для строительства гаражей при наличии двух претендентов на участок (ООО «Регата» и ООО «Народный ломбард»), нарушает часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, так как ограничивает конкуренцию, лишая ООО «Народный ломбард» равной возможности в приобретении указанного земельного участка для осуществления строительства и создавая необоснованное преимущество в этом иному хозяйствующему субъекту (ООО «Регата»).

Подпунктом «г» пункта 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган наделен полномочием по выдаче федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, обязательного для исполнения предписания о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Комиссия Приморского УФАС России считает необходимым выдать предписание, направленное на устранение Департаментом нарушения антимонопольного законодательства, а именно о проведении в установленном порядке аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в районе ул. Адм. Горшкова, 40 в г. Владивостоке для строительства гаражей.

Исходя из статьи 16 Гражданского кодекса РФ, Комиссия считает, что расходы, понесенные ООО «Регата» в связи с обеспечением выбора земельного участка, его формированием, выполнением кадастровых работ и постановкой земельного участка на кадастровый учет в результате незаконных действий Департамента, подлежат возмещению субъектом Российской Федерации (администрацией Приморского края) в судебном порядке, учитывая, что ст. 31 Земельного кодекса предусматривает за счет заявителя только выполнение кадастровых работ и осуществление кадастрового учета участка. Выполнение иных работ, изготовление иных документов за счет заявителя при предоставлении земельного участка для строительства закон не предусматривает.

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»,

**Р Е Ш И Л А:**

1. Признать факт нарушения Департаментом земельных и имущественных отношений Приморского края (ул. Светланская, 22, г. Владивосток) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в несоответствующем Земельному кодексу РФ отказе, оформленном письмом от 30.06.2014 20/03/03-02/20932, в проведении торгов (аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка,

расположенного в районе ул. Адмирала Горшкова, 40 в г. Владивостоке, для строительства гаражей, при наличии двух претендентов на участок, ограничивающим конкуренцию (лишающим ООО «Народный ломбард» равной возможности в приобретении указанного земельного участка для осуществления строительства и создающим необоснованное преимущество в этом иному хозяйствующему субъекту – ООО «Регата»)

2. Оснований для прекращения рассмотрения дела, предусмотренных статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», не имеется.

3. Выдать Департаменту земельных и имущественных отношений предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, а именно о принятии следующих мер, направленных на обеспечение конкуренции: провести в установленном порядке аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в районе ул. Адм. Горшкова, 40 в г. Владивостоке для строительства гаражей.

Председатель Комиссии

<...>

члены Комиссии:

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Приморского края.