



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

по делу № 51

Резолютивная часть оглашена 21.02.2011

В полном объеме изготовлено 21.03.2011

г. Екатеринбург

Комиссия Свердловского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе (приказ Свердловского УФАС России от 16.08.2010 №387, в редакции Приказа от 26.11.2010 № 592) в составе:

председатель Комиссии Пушкарева М.В., заместитель руководителя Управления;

члены Комиссии Смирнягина Л.В., начальник отдела контроля органов

члены комиссии:

власти;

Бокша А.А., главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Фартусова О.А., специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев в рамках главы 9 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), дело № 51 по признакам нарушения Администрацией города Нижний Тагил:

- ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в не подготовке для утверждения Нижнетагильской городской Думой проекта правил землепользования и застройки города Нижний Тагил (ч. 54 ст. 29 Устава города Нижний Тагил), то есть бездействии, которое может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции;

- части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в не осуществлении земельного контроля за использованием земель города (ч. 44 ст. 29 Устава города Нижний Тагил), и не проведения торгов в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ, в результате чего земельный участок площадью около 5000 м², по адресу: Восточное шоссе, 21«Д» г. Нижний Тагил (расположен в границах участка с кадастровым номером 66:56:0204001:10), предоставлен третьим лицам, подавшим заявку на земельный участок позднее ООО «СТС»,

УСТАНОВИЛА:

Дело № 51 о нарушении антимонопольного законодательства было возбуждено на основании Приказа от 16.08.2010 № 387 и Определением от 16.08.2010 назначено к рассмотрению на 04.10.2010. Определениями от 04.10.2010, 30.11.2010 и 20.01.2011 рассмотрение дела откладывалось на 30.11.2010, 20.01.2011 и 21.02.2011, соответственно.

Основанием для возбуждения дела послужило заявление ООО «СТС» (вх. № 01-3961 от 04.05.2010) о предоставлении Администрацией города Нижний Тагил земельного участка площадью 5000 м², по адресу: Восточное шоссе, 21«Д», г. Нижний Тагил (в границах участка с кадастровым номером 66:56:0204001:10), третьим лицам, подавшим заявку на земельный участок позднее ООО «СТС».

Представителем ООО «СТС» в заседании Комиссии сообщено, что Постановлением Главы города Нижний Тагил от 26.08.1999 № 538 ООО «Транссервис» был предоставлен земельный участок площадью 4590 м² для строительства производственной базы.

ООО «СТС» 07.02.2006 заключило с ООО «Транссервис» договор о совместной деятельности, вкладом в который со стороны ООО «Транссервис» явилось право пользования указанным земельным участком.

В дальнейшем, ООО «СТС» на этом участке были возведены два объекта: административно-бытовое здание и ангар.

ООО «Транссервис» 11.10.2006 было признано банкротом.

ООО «СТС» 04.03.2008 обратилось в Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации города Нижний Тагил с заявлением о предоставлении земельного участка площадью 5000 м², расположенного в г. Нижний Тагил по адресу: Восточное шоссе, 21 «А», в аренду для строительства промышленно-производственной базы. Однако ответ на заявление не был дан.

В последующем, ООО «СТС» еще дважды (06.06.2008 и 30.06.2008) обращалось в Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации города Нижний Тагил с заявлениями о рассмотрении первого заявления (от 04.03.2008) на Межведомственной комиссии (далее – МВК). После чего ООО «СТС» был получен ответ МВК (18.07.2008) о том, что на испрашиваемом участке имеются объекты недвижимости и необходимо предоставить дополнительные документы.

На заседании МВК, состоявшемся 25.09.2008 вопрос о предоставлении земельного участка ООО «СТС» был снят до выполнения проверки в связи с самовольным строительством.

ООО «СТС» 05.08.2008 ходатайствовало об отсрочке рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка до разрешения вопросов по узакониванию самовольного строительства. Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации города Нижний Тагил ходатайство ООО «СТС» удовлетворил.

Используя предоставленную отсрочку, ООО «СТС» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением о признании права собственности на возведенные объекты недвижимости на указанном выше земельном участке. В свою очередь, Администрация города Нижний Тагил обратилась в суд со встречным иском о признании этих объектов самовольными постройками и об их сносе.

До решения суда по данному делу, Администрация города Нижний Тагил уведомила ООО «СТС»), что заявка отклонена.

На заседании МВК, состоявшемся 09.04.2009, было принято решение о выделении ООО «Торговый дом «Промышленные технологии» земельного участка, налагающегося на земельный участок, испрашиваемый ООО «СТС». Указанное решение МВК утверждено Постановлением Администрации города Нижний Тагил от 24.07.2009 №1256 (п. 15).

Кроме того, выяснилось, что МВК 11.07.2009 положительно решен вопрос о выделении ООО «Альфа-Инвест» земельного участка, также налагающегося на земельный участок, испрашиваемый ООО «СТС».

На заседания МВК, состоявшиеся 09.04.2009 и 11.07.2009 ООО «СТС» не приглашалось.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 21.10.2009 иск ООО «СТС» был отклонен, а встречный иск Администрации города Нижний Тагил удовлетворен.

Постановлением 17-го Апелляционного суда от 13.01.2010 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

ООО «СТС» 11.03.2010 обратилось в Арбитражный суд с заявлением об отсрочке исполнения судебного иска. Рассмотрение заявления было назначено на 12.04.2010. Однако, Администрация города Нижний Тагил, не дожидаясь рассмотрения судом заявления об отсрочке, снесла самовольные постройки.

ООО «СТС» два раза (16.11.2009 и 12.03.2010) обращалось с заявлениями о выделении в установленном порядке Обществу земельного участка, но заявления были отклонены на основании того, что испрашиваемый земельный участок уже выделен другим хозяйствующим субъектам.

ООО «СТС» считает, что Администрация города Нижний Тагил своими действиями, ограничивает конкуренцию.

Позиция ООО «СТС» на момент рассмотрения дела №51 не изменилась, требования остались прежними.

Администрацией города Нижний Тагил в письменном объяснении (вх.№01-10766 от 29.09.2010) и представителем в заседании Комиссии сообщено:

В соответствии с ч. 14 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» с 01.01.2012 при отсутствии правил землепользования и застройки предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не осуществляется. Настоящее правило не распространяется на земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, а также на земельные участки, предоставляемые в соответствии с документами территориального планирования РФ и документами территориального планирования субъектов РФ.

Таким образом, законодателем установлен предельный срок, до истечения которого органы местного самоуправления должны в обязательном порядке разработать и ввести в действие правила землепользования и застройки.

На территории города Нижний Тагил предоставление земельных участков осуществляется в соответствии со ст. 30 Земельного кодекса РФ, которая предусматривает два варианта предоставления земельных участков для строительства:

- без предварительного согласования мест размещения объектов;
- с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предоставление земельного участка ООО «Торговый дом промышленные технологии», ООО «Альфа-Инвест» осуществлялось с предварительным согласованием места размещения объектов. Действующим законодательством не предусмотрено проведение торгов при предоставлении земельного участка с предварительным согласованием места размещения объектов.

Ответчик подтвердил, что ООО «СТС» неоднократно, на протяжении с 2006 по апрель 2010 года, обращалось с заявлением о предоставлении земельного участка.

В адрес ООО «СТС» направлялись ответы о доработке заявлений, о предоставлении недостающих документов для рассмотрения вопроса предоставления земельного участка, что, по мнению Ответчика, подтверждается перепиской между Управлением по архитектуре и градостроительству и ООО «СТС».

В соответствии с ч. 10 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности. Основываясь на этом ответчик считает, что распоряжение земельным участком с кадастровым номером 66:56:0204001:10, расположенным по адресу г. Нижний Тагил, ул. Восточное шоссе, 21 «А», осуществляется органами местного самоуправления города Нижний Тагил.

Письменное согласие Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, не требуется.

Документы, подтверждающие исполнение Постановления Администрации города Нижний Тагил от 14.05.2010 № 1125, отсутствуют, поскольку в соответствии с п. 15 указанного выше постановления, застройщикам, в том числе и ООО «Альфа-Инвест», необходимо заказать в Управлении архитектуры и градостроительства исходные данные для проектирования, получить схему расположения земельного участка на кадастровом плане и произвести постановку земельного участка на кадастровый учет. ООО «Альфа-Инвест» и ООО «Торговый дом «Промышленные технологии» в Управление по архитектуре и градостроительству за схемой расположения земельного участка не обращались, постановку участков на кадастровый учет не производили.

В соответствии с ч. 1 ст. 25 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет земельного участка носят временный характер. К таким сведениям применяются правила, установленные частью 4 статьи 24 настоящего Федерального закона.

В соответствии с частью 4 статьи 24 Федерального закона от 24.07.2007 №21-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет образованного объекта недвижимости или образованных объектов недвижимости носят временный характер. Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации права на образованный объект недвижимости. Если по истечении одного года со дня постановки на учет этого объекта недвижимости или, если этим объектом недвижимости является земельный участок, двух лет со дня постановки его на учет, не осуществлена государственная регистрация права на него, такие сведения аннулируются и исключаются из

государственного кадастра недвижимости.

Следовательно, сведения о земельном участке с кадастровым номером 66:56:0204001:10, внесенные в государственный кадастр недвижимости подлежат исключению на основании части 4 ст. 24 ФЗ №221-ФЗ.

Оценив в соответствии с п. 1 и п. 2 ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции полученные и исследованные в порядке ст. 25, ч. 2 ст. 39, ч. 2 ст. 44, ч. 4 и ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции доказательства, а также доводы, представленные лицами, участвующими в деле, пояснения лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, Комиссия Свердловского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 1 Закона о защите конкуренции, данным законом определяются организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями.

Конкуренция, согласно п. 7 ст. 4 Закона о защите конкуренции, соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления 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).

Согласно ст. 1 ГК РФ, гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений.

Частью 1 ст. 34 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

Для этого указанные органы, в том числе обязаны:

- принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений;

- обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

В соответствии с п. 26 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об

общих принципах организации местного самоуправления в РФ» к вопросам местного значения городского округа относятся: утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов городского округа документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа, резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием земель городского округа.

Согласно Уставу города Нижний Тагил, утвержденному Решением Нижнетагильской городской Думы от 24.11.2005 № 80 (далее – Устав г. Нижний Тагил), к вопросам местного значения городского округа относятся: утверждение генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генерального плана городского округа документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа, резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием земель городского округа (п. 26 ч. 1 ст. 5).

В соответствии с Уставом г. Нижний Тагил Администрация города Нижний Тагил – исполнительно-распорядительный орган муниципального образования, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения, предусмотренных статьей 5 настоящего Устава и полномочиями по осуществлению отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Свердловской области (п. 1 ст. 28).

К полномочиям Администрации города Нижний Тагил, согласно п. 1 ст. 19, п. 1 ст. 28, ст. 29 Устава г. Нижний Тагил относятся:

- изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах города для муниципальных нужд при наличии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами (ч. 43 ст. 29);
- осуществление земельного контроля за использованием земель города (ч. 44 ст. 29);
- подготовка для утверждения городской Думой проекта правил землепользования и застройки города (ч. 54 ст. 29);

- подготовка на основании генерального плана города правил землепользования и застройки, документации по планировке территории для утверждения Главой города, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ (ч. 55 ст. 29).

В соответствии со ст. 1 Закона о защите конкуренции целями антимонопольного законодательства являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в РФ, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (ч. 2), для обеспечения достижения которых им определяются организационные и правовые основы предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции органами местного самоуправления (п. 2 ч. 1). Так, органам местного самоуправления ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции запрещает 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).

Лица, имеющие в собственности земельный участок, на основании п. 1 ст. 260 ГК РФ вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжаться им иным образом (ст. 209 ГК РФ) постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.

Органами местного самоуправления согласно п. 2 ст. 11 ЗК РФ, п. 2 ст. 215, п. 2 ст. 124 и п. 3 ст. 53 ГК РФ осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

Для этого указанные органы обязаны, в том числе, принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений, а также обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременно публиковать такую информацию (п. 1 и п. 2 ст. 34 ЗК РФ).

Правовой режим земель населенных пунктов согласно п. 2 ст. 7 ЗК РФ определяется исходя из их разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, отношения по поводу которого регулируются именно законодательством о градостроительной деятельности (ч. 1 ст. 4 и п. 6 ст. 1 ГрК РФ). При этом земельное законодательство РФ применяется, если отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности (п. 3 ст. 4 ГрК РФ).

Под правилами землепользования и застройки в соответствии с п. 8 ст. 1 ГрК РФ понимается документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны - это зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (п. 7 ст. 1 ГрК РФ).

Под градостроительным регламентом в п. 9 ст. 1 ГрК РФ понимаются устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с п. 1 ст. 30 ЗК РФ, осуществляется с проведением работ по их формированию:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта (п. 5 ст. 30 ЗК РФ) осуществляется в следующем порядке:

- выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном ст. 31 ЗК РФ, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
- принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными ст. 32 ЗК РФ.

В случае если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с пп. 3 и 4 п. 4 ст. 30 ЗК РФ, если иной порядок не установлен земельным кодексом (п. 6 ст. 30 ЗК РФ).

Правила землепользования и застройки территории города Нижний Тагил не утверждены.

Согласно ч. 1 ст. 3 ФЗ от 29.12.2004 № 191-ФЗ ч. 3 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ вводится в действие с 01.01.2012. Согласно указанной нормы с 01.01.2012 не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

Согласно ст. 17 ФЗ от 29.12.2004 № 191-ФЗ с 01.01.2010 при отсутствии правил

землепользования и застройки предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с предварительным согласованием мест размещения объектов не осуществляется, т.е. предоставление земельных участков в собственность либо в аренду осуществляется путем проведения торгов.

Постановлением Главы города Нижний Тагил от 17.07.2006 №767 утверждено Положение о межведомственной комиссии по выбору земельных участков для предоставления под строительство объектов на территории города Нижний Тагил, согласно которому:

- Межведомственная комиссия по выбору земельных участков для предоставления на территории города Нижний Тагил под строительство объектов (далее – Межведомственная комиссия) является постоянно действующим коллегиальным (совещательным) органом, уполномоченным Главой города для рассмотрения возможности размещения объектов строительства, реконструкции, расширения и перепрофилирования действующих объектов производственного, коммунального, жилищно-бытового и гражданского назначения и выбору земельных участков (п. 2 ст. 1);

- для вынесения вопроса на рассмотрение Межведомственной комиссии заинтересованному лицу необходимо представить: заявление о предоставлении земельного участка для строительства объекта; заключение о выделении земельного участка для строительства, согласованное главой соответствующего района; предпроектные проработки намеченного объекта; иные объекты (п. 9 ст. 2);

- на основании представленных материалов Комитет по архитектуре и градостроительству г. Нижний Тагил готовит материалы в объеме, необходимом для принятия Межведомственной комиссией объективного решения о целесообразности размещения объекта (п. 10 ст.2);

- заседания Межведомственной комиссии по выбору земельных участков проводятся ежемесячно (п. 11 ст. 2);

- Межведомственной комиссией принимается одно из следующих решений:

- рекомендовать Комитету по архитектуре и градостроительству г. Нижний Тагил принять решение о предварительном согласовании места размещения объекта и выдать акт выбора земельного участка;

- отложить на определенный срок рассмотрение вопроса для предоставления заинтересованными лицами дополнительной информации или урегулирования спорных вопросов;

- рекомендовать Комитету по архитектуре и градостроительству г. Нижний Тагил об отказе в размещении объекта и выдать письменный ответ заявителю с обязательным указанием причины, повлекшей принятие такого решения со ссылкой на действующие нормы и правила (п. 3 ст. 3);

- Комитет по архитектуре и градостроительству г. Нижний Тагил на основании оформленного надлежащим образом акта выбора земельного участка для строительства осуществляет подготовку проекта постановления Главы города Нижний Тагил об утверждении акта выбора земельного участка, проекта границ

земельного участка, о предварительном согласовании места размещения объекта и разрешении проектирования объекта (п. 5 ст. 3).

На основании постановления Главы города Нижний Тагил от 26.08.1999 №538 земельный участок площадью 4590 кв. м был предоставлен ООО «Транссервис» для строительства производственной базы по адресу Восточное шоссе, в Тагилстроевском районе города. Несмотря на это, представителем Администрации города Нижний Тагил в заседании комиссии сообщено о том, что указанный земельный участок не сформирован. Также сообщено, что формирование участка в 1999 году не было зарегистрировано. Данные об участке являются временными, если через два года не переведены в постоянные они утрачиваются. На сегодняшний день лица, которому бы выделялся указанный участок нет (лицо ликвидировано). Однако, нормы определяющие именно заключение договоров на указанные сформированные участки представителем ответчика в заседании комиссии приведены не были.

Между ООО «СТС» и ООО «Транссервис» 07.02.2006 был заключен договор о совместной деятельности, в соответствии с которым ООО «СТС» построило на земельном участке, расположенном по адресу г. Нижний Тагил, Восточное шоссе, 21 «А», находящемся во временном пользовании на период строительства у ООО «Транссервис», административно-бытовое здание с пристроем КПП и арочно-металлический ангар.

ООО «Транссервис» 11.10.2006 было признано банкротом.

ООО «СТС» 04.03.2008 обратилось в Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации г. Нижнего Тагила, с заявлением о предоставлении земельного участка, по которому производилось строительство, в аренду.

ООО «СТС» 04.03.2008 обратилось с заявлением в Комитет по архитектуре и градостроительству города Нижний Тагил о предоставлении земельного участка, площадью 5000 м², расположенного по адресу Восточное шоссе, 21 «А», в аренду для строительства промышленно-производственной базы.

Однако ответ на указанное заявление ООО «СТС» не был получен.

ООО «СТС» 06.06.2008 и 30.06.2008 вновь обратилось в Комитет по архитектуре и градостроительству города Нижний Тагил о рассмотрении первого заявления от 04.03.2008 на заседании Межведомственной комиссии.

На основании протокола от 25.09.2008 № 9 заседания Межведомственной комиссии по выбору земельных участков для строительства вопрос о предоставлении земельного участка ООО «СТС» был снят до проведения проверки по самовольному строительству. В адрес ООО «СТС» поступило письмо от 08.07.2009 №50-1813 о том, что рассмотрение заявки (заявления от 04.03.2008) отклонено.

Согласно Справке № 365а/08 Комитета по архитектуре и градостроительству города Нижний Тагил (исх. от 05.12.2008 №4118), выданной заявителю ООО «СТС», комплексу зданий строящейся производственной базы по Восточному шоссе г. Нижний Тагил присвоен адрес: Восточное шоссе, 21 «Д» (примечание: адрес Восточное шоссе, 21 «А» считается недействительным).

ООО «СТС» впервые обратилось в органы местного самоуправления муниципального образования город Нижний Тагил о предоставлении спорного земельного участка в марте 2008 года, однако ответ на заявление был дан только в июле 2008 года.

В последующем ООО «СТС» повторно обращалось о предоставлении земельного участка (16.11.2009 и 12.03.2010), но получило отказ, т.к. земельный участок ранее был предоставлен ООО «Торговый Дом Промышленные технологии» и ООО «Альфа-Инвест».

На основании акта Межведомственной комиссии по выбору земельного участка предполагаемого для строительства объекта от 09.04.2009 на земельном участке, находящемся по адресу Восточное шоссе, 21 «Е», ориентировочной площадью 17000 м² было предварительно согласовано место размещения автомобильного центра по продаже и обслуживанию автомобилей и дорожной техники с автоматизированным автодромом ООО «Торговый Дом Промышленные технологии».

На основании п. 15 постановления Администрации г. Нижний Тагил от 24.07.2009 № 1258 ООО «Торговый Дом Промышленные технологии» предоставлено место размещения автомобильного центра по продаже и обслуживанию автомобилей и дорожной техники с автоматизированным автодромом на земельном участке площадью 16019 м² по Восточному шоссе, 21 «Е».

Согласно письму Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Нижний Тагил (исх. от 14.12.2009 № 4173) по вопросу выделения земельного участка ООО «СТС» для строительства промышленно-производственной базы по Восточному шоссе, 21 «Д», сообщено, что указанный на схеме участок накладывается на участки Восточное шоссе, 21 «Д», 21 «Е» (а именно: 11.06.2009 Межведомственной комиссией принято решение о возможности размещения (строительства) торгово-выставочного центра строительных материалов ООО «Альфа-Инвест» на земельном участке по Восточному шоссе, 21 «Д»; указанным выше постановлением от 24.07.2009 № 1258 предоставлено место размещения автомобильного центра по продаже и обслуживанию автомобилей и дорожной техники с автоматизированным автодромом ООО «Торговый Дом Промышленные технологии» на земельном участке по Восточному шоссе, 21 «Е»), в связи с чем участок не мог быть предоставлен для строительства промышленно-производственной базы.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 21.10.2009 (дело №А60-34031/2009-С 1) возведенные ООО «СТС» на земельном участке с кадастровым номером 66:56:0204001:10 административно-бытовое здание с контрольно-пропускным пунктом, площадью 287,2 м² с крыльцом площадью 9 кв. м и ангар площадью 460 м² расположенные по адресу: г. Нижний Тагил, Восточное шоссе, 21 «Д» признаны самовольными постройками. Согласно указанному Решению ООО «СТС» предписано снести самовольные постройки.

В материалах дела имеется кадастровая выписка о земельном участке под номером 66:56:0204001:10 (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 07.03.2008 № 56-2/08-1528 в которой указано, что площадь земельного участка, расположенного по адресу: г. Нижний Тагил, шоссе Восточное, 21 «А», (5590,0 м²), ориентировочная и подлежит уточнению при межевании.

Кроме того, имеется выписка из государственного кадастра недвижимости от 11.03.2010 № 6656-202-10-530, согласно которой площадь земельного участка не изменена и составляет 5590,0 м², в указанной выписке в графу «Особые отметки» занесена информация о том, что граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.

В соответствии с Постановлением от 14.05.2010 № 1125 «Об утверждении актов межведомственной комиссии по выбору земельных участков из категории земель населенных пунктов и предварительном согласовании мест размещения объектов, разрешении разработки проектов» ООО «Альфа-Инвест» вменено в течение трех лет согласовать место размещения торгово-выставочного центра строительных материалов на земельном участке площадью 3000 м² по Восточному шоссе, 21 «Д» в Тагилстроевском районе. ООО «Альфа-Инвест» на момент рассмотрения дела за согласованием не обращалось.

Согласно Постановления от 24.07.2009 № 1258 «Об утверждении актов межведомственной комиссии по выбору земельных участков из категории земель населенных пунктов и предварительном согласовании мест размещения объектов, продлении сроков проектирования и разрешении проектирования объектов» ООО «ТД Промышленные Технологии» вменено в течение трех лет согласовать место размещения автомобильного центра по продаже и обслуживанию автомобилей и дорожной техники с автоматизированным автодромом на земельном участке площадью 16019 м² по Восточному шоссе, 21 «Е», в Дзержинском районе» ООО «ТД Промышленные Технологии» на момент рассмотрения дела за согласованием не обращались.

ООО «Альфа-Инвест» и ООО «ТД «Промышленные технологии» получены акты согласования, в последующем утвержденные соответствующими Постановлениями Администрации города Нижний Тагил, что равносильно решению о предоставлении земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

При принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия согласно п. 5 ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства, в том числе вопрос о направлении материалов в правоохранительные органы, об обращении в суд, о направлении предложений и рекомендаций в государственные органы или органы местного самоуправления.

При этом Комиссия учитывает следующее:

Земельный участок, испрашиваемый ООО «СТС» частично налагается на участки испрашиваемые ООО «Торговый Дом Промышленные технологии» и ООО «Альфа-Инвест», что подтверждается имеющимися в деле копиями экспликаций и кадастровых паспортов от 07.03.2008 № 56-2/08-1528 и от 11.03.2010 № 6656/202/10-530.

В основу отказов Администрации города Нижний Тагил положено наличие самовольных построек на испрашиваемом ООО «СТС» земельном участке.

Вместе с тем, наличие на спорном земельном участке построек, не препятствовало утверждению актов МК в 2009 и 2010 гг. и предварительному согласованию размещения объектов ООО «Альфа-Инвест» и ООО «ТД «Промышленные технологии».

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1–4 статьи 41, ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Администрацией города Нижний Тагил ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в предоставлении преимуществ ООО «Торговый Дом Промышленные технологии» и ООО «Альфа-Инвест» по сравнению с иными хозяйствующими субъектами, путем:

- принятия Постановления от 24.09.2009 № 1258, «Об утверждении актов межведомственной комиссии по выбору земельных участков из категории земель населенных пунктов и предварительном согласовании мест размещения объектов, продлении сроков проектирования и разрешении проектирования объектов» пунктом 15 которого утвержден акт межведомственной комиссии от 09.04.2009 по выбору земельного участка с предварительным согласованием ООО «Торговый Дом Промышленные технологии» и предоставлено место для размещения автомобильного центра по продаже и обслуживанию автомобилей и дорожной техники с автоматизированным автодромом на земельном участке площадью 16019 м² по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Восточное шоссе, 21 «Е»;

- принятия Постановления от 14.05.2010 № 1125 «Об утверждении актов межведомственной комиссии по выбору земельных участков из категории земель населенных пунктов и предварительном согласовании мест размещения объектов, разрешении разработки проектов», пунктом 11 которого утвержден акт межведомственной комиссии от 11.06.2009 по выбору земельного участка с предварительным согласованием ООО «Альфа-Инвест» и предоставлено место для размещения торгово-выставочного центра строительных материалов на земельном участке площадью 3000 м² по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Восточное шоссе, 21 «Д».

2. Выдать Администрации города Нижний Тагил предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

М.В. Пушкарева

Члены Комиссии:

Л.В. Смирнягина

А. А. Бокша

О.А. Фартусова

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

За непредставление или несвоевременное представление сведений, либо представление заведомо недостоверных сведений в антимонопольный орган физические, юридические и должностные лица несут административную ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.