

## РЕШЕНИЕ

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «19» августа 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено «01» сентября 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: заместитель руководителя Управления - <...>; члены Комиссии: начальник отдела контроля товарных рынков и органов власти - <...>, старший специалист 2 разряда отдела контроля товарных рынков и органов власти - <...>. в присутствии:

заявителя – ФЛ (..2).;

от заявителя ФЛ (..1) - представитель не явился;

от Администрации Рузаевского муниципального района Республики Мордовия (ответчик) - представитель не явился;

рассмотрев дело №164 по признакам нарушения Администрацией Рузаевского муниципального района Республики Мордовия (431440, Республика Мордовия, г. Рузаевка, ул. Ленина, д. 61) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Мордовская УФАС России) из Рузаевской межрайонной Прокуратуры Республики Мордовия по подведомственности поступило заявление ФЛ (..2). Нарушение, по мнению заявителя, выразилось в отказе в предоставлении земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта торговли по адресу: Республика Мордовия, г. Рузаевка, Привокзальная площадь, ориентир дом №4, участок находится в 10 метрах от ориентира по направлению на юго-восток. Кроме того, 07.05.2013 года в Мордовское УФАС России поступило заявление ФЛ (..1) о нарушении антимонопольного законодательства со стороны Администрации Рузаевского муниципального района (далее - Администрация), выразившегося в отказе в предоставлении земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта торговли по адресу: Республика Мордовия, г. Рузаевка, Привокзальная площадь, ориентир дом №4, участок находится в 10 метрах от ориентира по направлению на юго-восток.

Исследовав материалы дела и выслушав ФЛ (..2) по делу №164, Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

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

В соответствии с пунктом 3 статьи 30 ЗК РФ предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 настоящего Кодекса, - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

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

- выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 настоящего Кодекса, 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 статьей 32 ЗК РФ.

14 июня 2012 года ООО «Континент-сервис» обратился с заявлением в Администрацию о выделении дополнительного земельного участка площадью 800 кв.м. для строительства торгового центра и благоустройства прилегающей территории, расположенной по адресу: Республика Мордовия, г. Рузаевка, Привокзальная площадь, между ФГУП «Почта» и Отделением Рузаевской железной дороги и информационным стендом.

Постановлением Главы Администрации от 06.02.2013 года №167 утверждена схема расположения земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на кадастровом плане кадастрового квартала 13:25:0105080 площадью 610,0 кв.м., расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Рузаевка, Привокзальная площадь, ориентир дом №4.

В соответствии с пунктом 3 статьи 31 ЗК РФ органы местного самоуправления городских или сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

15 февраля 2013 года информационное сообщение о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта торговли по адресу: Республика Мордовия, г. Рузаевка, Привокзальная площадь, ориентир дом №4, участок находится примерно в 10 м. от ориентира по направлению на юго-восток, было опубликовано в газете

«Рузаевская газета» №7.

В соответствии с пунктом 1 статьи 31 ЗК 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 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.

12 марта 2013 года ФЛ (..1) обратился в Администрацию с заявлением о предоставлении в аренду с предварительным согласованием места размещения объекта торговли земельного участка, расположенного по адресу: г. Рузаевка, Привокзальная площадь, ориентир дом №4, примерно в 10 м. от ориентира по направлению на юго-восток.

19 марта 2013 года в Администрацию обратился ФЛ (..2) с заявлением о предоставлении в аренду с предварительным согласованием места размещения объекта торговли земельного участка, расположенного по адресу: г. Рузаевка, Привокзальная площадь, ориентир дом №4, примерно в 10 м. от ориентира по направлению на юго-восток

По итогам рассмотрения заявлений ФЛ (..1) и ФЛ (..2) Администрация направила заявителям письма от 12.04.2013 года №1548 и от 12.04.2013 года №1554, в которых сообщалось, место размещения объекта торговли по адресу: Республика Мордовия, г. Рузаевка, Привокзальная площадь, ориентир дом №4, предварительно согласовано лицу, первому обратившемуся с заявлением, при этом нормами ЗК РФ не предусмотрено право органа местного самоуправления после предварительного согласования места размещения объекта одному лицу передавать земельный участок на торги при поступлении впоследствии заявок от других лиц. Кроме того, объявление, размещенное в газете «Рузаевская газета» №7 от 15.02.2013 года носит информационный характер и оповещает землевладельцев и арендаторов земельных участков, имеющих общие границы с запрашиваемым земельным участком, о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

Порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта в случае, если на данный земельный участок претендуют несколько лиц, ЗК не урегулирован. Поскольку участок можно предоставить одному из претендентов, это лицо необходимо определить, что невозможно сделать по правилам выбора земельного участка, предусмотренным статьей 31 ЗК РФ, 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 ЗК РФ.

Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в пункте 11 статьи 1 ЗК РФ, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

Указанная правовая позиция изложена в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.09.2010 года №4224/10.

Однако, исследовав заявления ФЛ (..1) от 12.03.2013 года и ФЛ (..2) от 19.03.2013 года, Комиссия пришла к выводу о том, что указанные заявления не соответствуют требованиям, установленным пунктом 1 статьи 31 ЗК РФ, и таким образом не могут считаться заявлениям о выборе земельного участка для строительства, поскольку в заявлениях не указан примерный размер испрашиваемого земельного участка.

Согласно части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органа или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещаются 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).

Доводы заявителей о том, что поскольку в Администрацию поступило несколько заявок о предоставлении земельного участка для строительства, их предоставление должно быть произведено путем проведения торгов Комиссией Мордовского УФАС признается несостоятельным. В материалах дела №164 отсутствуют сведения о поступлении заявок, соответствующих требованиям пункта 1 статьи 31 ЗК РФ. Таким образом, основания для проведения торгов по предоставлению испрашиваемого земельного участка у Администрации отсутствовали.

Учитывая вышеизложенное, а также руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Дело №164 в отношении Администрации Рузаевского муниципального района Республики Мордовия (431440, Республика Мордовия, г. Рузаевка, ул. Ленина, д. 61) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

Члены комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано<sup>1</sup> в течение трех месяцев со дня его принятия.