

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Спасская ул.д.8, г. Ульяновск 432970 ГСП, тел. 41-32-03

www.ulyanovsk.fas.gov.ru, to73@fas.gov.ru

Исх. от 07.12.2015 № 7808-04

РЕШЕНИЕ

ДЕЛО №

12643/04-2015

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена 23.11.2015

В полном объеме решение изготовлено 07.12.2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

рассмотрев дело № 12643/04-2015 по признакам нарушения администрацией города Ульяновска (432017, г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 7) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

10.08.2015 в Ульяновское УФАС России поступило заявление ИП Ключниковой В.И. на действия администрации города Ульяновска при отказе ИП К. в предоставлении земельного участка по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, западнее магазина «Гулливер», ул. Рябикова, 49а под строительство магазина, а также по факту предоставления преференций ЗАО «Восход» в виде земельного участка площадью 8 кв.м по ул. Рябикова, 49, под строительство магазина в нарушение

требований действующего законодательства Российской Федерации.

Приказом руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 10.09.2015 № 207 возбуждено дело по признакам нарушения администрацией города Ульяновска пункта 7 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении ЗАО «Восход» земельного участка площадью 8,0 кв.м по адресу: г. Ульяновск, ул. Засвияжский район, около жилого дома № 49 по ул. Рябикова, под строительство магазина в нарушение требований решения Ульяновской Городской Думы от 30.05.2012 № 92 (с изменениями в редакции от 26.06.2013 № 91), устанавливающего перечень случаев предоставления в аренду земельных участков исключительно на торгах, что может привести к ограничению конкуренции.

Определением от 29.09.2015 комиссией при исследовании материалов дела установлено наличие признаков нарушения п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции» в действиях администрации города Ульяновска по отказу в предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, 49А, в аренду под строительство магазина по заявлению ИП Ключниковой В.И. (письмо администрации от 30.09.2014 исх. № 11902-01).

Представители ИП К. поддержали заявленные требования. Дополнительно сообщили, что ИП К. неоднократно обращалась в адрес администрации города Ульяновска по вопросу предоставления земельного участка, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, 49А. На все обращения был дан отказ. ИП К. смежным земельным пользователем (ООО «Уздинов») дано согласие на строительство магазина. Представлено письменное подтверждение дачи согласия. Действия администрации города Ульяновска по представлению ЗАО «Восход» земельного участка площадью 8,0 кв.м по адресу: г. Ульяновск, ул. Засвияжский район, около жилого дома № 49 по ул. Рябикова, под строительство магазина без проведения торгов создают преимущественные условия деятельности ЗАО «Восход». Отказ администрации города Ульяновска в предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, 49А, под строительство магазина по заявлению ИП К., в том числе при проведении торгов, создает необоснованное препятствование деятельности ИП К.

Администрация города Ульяновска факт нарушения антимонопольного законодательства не признала по основаниям, изложенным в письменных пояснениях. Указано, что 18.02.2014 в администрацию города Ульяновска поступило обращение ЗАО «Восход» о предоставлении в аренду земельного участка площадью 8,0 кв.м по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, около жилого дома № 49 по ул. Рябикова, под строительство магазина. Данное обращение было рассмотрено в соответствии с законодательством Российской Федерации, с соблюдением процедуры, предусмотренной Земельным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

По результатам рассмотрения обращения ЗАО «Восход» постановлением администрации города Ульяновска от 08.04.2014 № 1564 ЗАО «Восход» передан в аренду до 31.03.2024 земельный участок площадью 8,0 кв.м с кадастровым номером 73:24:031208:23 по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, около жилого дома № 49 по ул. Рябикова, под строительство магазина.

16.06.2014 в администрацию города Ульяновска поступило обращение ИП К. о

предоставлении земельного участка площадью 40,0 кв.м, расположенного западнее магазина «Гулливер» по ул. Рябикова, 49а Засвияжского района г. Ульяновска, под строительство магазина.

На момент обращения ИП К. в соответствии со статьёй 38 Земельного кодекса Российской Федерации, решением Ульяновской Городской Думы от 30.05.2012 № 92 (с изменениями в редакции от 26.06.2013 № 91) сформированный земельный участок данному лицу должен был быть предоставлен на торгах.

Учитывая, что договор аренды земельного участка № 24-3-100 от 08.04.2014 не был расторгнут, предоставление данного земельного участка на торгах не предоставлялось возможным.

08.10.2015 в Ульяновское УФАС России поступило заявление ИП К. о нарушении антимонопольного законодательства администрацией города Ульяновска при выдаче ЗАО «Восход» градостроительного плана земельного участка №RU73304000-716 от 19.08.2014. В указанном градостроительном плане земельного участка содержится указание на нулевые отступы от границ земельного участка, в том числе и от земельного участка, переданного ИП К. в аренду, что нарушает ее права.

В свою очередь, ИП К. выданы градостроительные планы, где обозначены установленные законодательством отступы от границ смежных земельных участков.

По данному заявлению администрацией города Ульяновска даны следующие пояснения. 23.05.2011 ЗАО «Восход» был выдан градостроительный план земельного участка №RU73304000-218.

27.08.2014 письмом исх. №9656-01 администрация города Ульяновска сообщила ЗАО «Восход», что в соответствии с рекомендациями Министерства строительства, ЖКХ и транспорта Ульяновской области подготовлен градостроительный план земельного участка по адресу: г. Ульяновск Засвияжский район, ул. Рябикова, 49А за №RU73304000-716 от 19.08.2014. Из чертежа градостроительного плана земельного участка №RU73304000-716 от 19.08.2014 следует, что место допустимого размещения зданий, строений, сооружений не совпадает с границами существующего объекта-здания магазина, находящегося на данном земельном участке; с северной, западной и южной стороны указаны отступы от границ земельных участков размером 6 м.

Ранее выданный (23.05.2011) градостроительный план земельного участка содержал указание на нулевые отступы от границ земельного участка.

В соответствии с решением Арбитражного суда Ульяновской области от 25 декабря 2014 года по делу № А72-14195/2014 градостроительный план земельного участка №RU73304000-716 от 19.08.2014 признан недействительным в части обозначения на чертеже градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 73:24:031208:67, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, 49А, места допустимого размещения зданий, строений, сооружений и минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений.

На администрацию города Ульяновска судом возложена обязанность внести изменения в чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 73:24:031208:67, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, 49А, обозначить границы места допустимой застройки земельного участка: - с северной, западной и южной стороны, нулевыми отступами от границы земельного участка; - с восточной стороны - с физическими границами существующего здания.

Указанное решение суда администрацией города Ульяновска исполнено.

Представители ЗАО «Восход» пояснили, что земельный участок, площадью 8 кв.м по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, 49, находящийся в аренде у Общества, свободен от прав третьих лиц и располагается в границах земельного участка, находящегося в собственности ЗАО «Восход». Необходимость приобретения данного земельного участка была вызвана проведением работ по застройке земельного участка, на котором расположен магазин ЗАО «Восход» «Гулливёр». Процедура предоставления земельного участка, установленная ст. 30 и 31 Земельного кодекса РФ, органом местного самоуправления была соблюдена. 23.05.2011 Обществу был выдан градостроительный план земельного участка №RU73304000-218. Позднее администрацией города Ульяновска был подготовлен градостроительный план указанного земельного участка за №RU73304000-716 от 19.08.2014. Указанный градостроительный план земельного участка был оспорен в судебном порядке. Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 25.12.2014 по делу № А72-14195/14 признан недействительным градостроительный план земельного участка №RU73304000-716 от 19.08.2014 в части обозначения на чертеже градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 73:24:031208:67, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Рябикова, 49А, места допустимого размещения зданий, строений, сооружений и минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений. Суд указанным решением обязал администрацию г.Ульяновска внести изменения в чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 73:24:031208:67, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Рябикова, 49А, обозначить границы места допустимой застройки земельного участка. Предоставлением земельного участка, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Рябикова, 49А, права и законные интересы ИП Ключникова В.И. не затрагиваются.

20.10.2015 в Ульяновское УФАС России поступило заявление ИП К. по факту отказа в предоставлении ей арендуемого земельного участка в собственность за плату под размещение торгового киоска. Пояснено, что в период с 2014 года ИП К. неоднократно обращалась в администрацию г. Ульяновска с заявлением о предоставлении ей в собственность за плату земельного участка, расположенного по адресу: г.Ульяновска, ул. Рябикова, д.49А, с кадастровым номером 73:24:031208:65. Указанный земельный участок находится в аренде у ИП Ключниковой В.И. Указанный земельный участок граничит с земельным участком, принадлежащим ЗАО «Восход» с кадастровым номером 73:24:031208:67.

19.02.2014 в предоставлении данного земельного участка Комитетом по управлению городским имуществом было отказано, поскольку испрашиваемый земельный участок расположен на землях общего пользования.

Данный отказ был обжалован в Арбитражный суд Ульяновской области.

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 02.10.2014 по делу № А 72-6073/2014 было признано незаконным решение Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами города Ульяновска от 19.02.2014 №3699-12 об отказе по заявлению о предоставлении в собственность земельного участка ИП К.

Суд обязал администрацию г. Ульяновска в пределах предоставленных полномочий устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ИП К. путем выполнения процедуры по рассмотрению ее заявления о передаче земельного участка в собственность в полном соответствии с требованиями Земельного Кодекса РФ, Правил землепользования и застройки в г. Ульяновске, утвержденных решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 №90, административного регламента предоставления муниципальной услуги по подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей и утвержденного акта выбора земельного участка, утвержденного постановлением мэрии г. Ульяновска от 19.10.2010.

Однако положительного решения по заявлению ИП К. о передаче указанного земельного участка в собственность не принято.

Письмом Управления подготовки документов по земельным и градостроительным вопросам администрации города Ульяновска от 29.07.2015 основанием для отказа в предоставлении земельного участка в собственность за плату явилось отсутствие документов, подтверждающих право собственности на торговый киоск, как на недвижимое имущество.

Между тем, постановлением администрации города Ульяновска от 30.07.2014 №3768 от «О передаче ИП Г. в собственность земельного участка по ул. Локомотивной, д.79 в Железнодорожном район г.Ульяновска» Г. передан в собственность за плату земельный участок по ул.Локомотивной, д.79 в Железнодорожном районе г.Ульяновска для размещения торгового павильона, без права возведения объектов, относимых законодательством РФ к недвижимому имуществу.

Таким образом, администрацией города Ульяновска нарушено требование Закона «О защите конкуренции», ИП Г. необоснованно оказана муниципальная преференция.

По факту отказа в предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: г.Ульяновска, ул. Рябикова, д.49А, с кадастровым номером 73:24:031208:65 под размещение торгового киоска в собственность за плату в порядке ст. 34 Земельного кодекса РФ (в редакции действующей на момент обращения ИП К.) и ст. 15 Правил застройки и землепользования города Ульяновска, утвержденных решением Ульяновской Городской Думы от № 90, администрацией города Ульяновска даны следующие пояснения.

Постановлением администрации города Ульяновска от 28.03.2014 № 1285 ИП К. передан в аренду до 30.04.2024 земельный участок площадью 40,0 кв.м по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, западнее магазина «Гулливер» по ул. Рябикова, д. 49 А, для размещения торгового киоска. Заключен договор аренды земельного участка № 24-3-100 от 08.04.2014.

Согласно подпунктам 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации основным принципом земельного законодательства является единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов.

Так, в статье 39 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что граждане и юридические лица, имеющие в собственности объекты недвижимости, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с Кодексом.

В соответствии со статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции действующей до 1 марта 2015 года), исключительное право на приобретение в собственность земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники объектов недвижимости в порядке и на условиях, которые установлены Кодексом и федеральным законодательством.

Единственным бесспорным доказательством существования у лица права собственности на объект недвижимости является государственная регистрация этого права (статья 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

Документ, подтверждающий право собственности на торговый павильон как на недвижимое имущество у ИП К. отсутствует.

Аналогичного мнения придерживается Арбитражный суд Поволжского округа (дело № А72-563/2014).

В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 № 171 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 34 Земельного Кодекса Российской Федерации утратила силу с 1 марта 2015 г.

Кроме того, необходимо отметить, что статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации (вступило в действие с 01.03.2015) определен порядок использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, без предоставления земельных участков.

В соответствии с указанной нормой размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года N 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Постановлением администрации города Ульяновска от 22.03.2013 № 1183 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов (временных сооружений) на территории муниципального образования города Ульяновска» (с изменением), торговый павильон по ул. Рябикова, д. 49А западнее магазина «Гулливер» (ИП К.) включен в указанную схему.

На основании вышеизложенного, заявителю подготовлен ответ об отсутствии правовых оснований для передачи в собственность земельного участка по

вышеуказанному адресу.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия пришла к выводу о необходимости:

1. Признать действия администрации города Ульяновска, выразившиеся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ИП К., путём незаконного отказа в передаче в собственность за плату земельного участка под торговым павильоном в г. Ульяновке, Засвияжском районе, западнее магазина «Гулливёр» по ул. Рябикова, 49А, в соответствии со ст. 34 Земельного кодекса РФ, нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона "О защите конкуренции".

2. Прекратить рассмотрение дела № 12643/04-2015 по признакам нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении ЗАО «Восход» земельного участка площадью 8,0 кв.м по адресу: г. Ульяновск, ул. Засвияжский район, около жилого дома № 49 по ул. Рябикова, под строительства магазина в нарушение требований решения Ульяновской Городской Думы от 30.05.2012 № 92 (с изменениями в редакции от 26.06.2013 № 91) в отношении администрации города Ульяновска в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

3. Прекратить рассмотрение дела № 12643/04-2015 по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», выразившегося в отказе в предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, 49А, в аренду под строительство магазина по заявлению ИП К. (письмо администрации от 30.09.2014 исх. № 11902-01) в отношении администрации города Ульяновска в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

При этом комиссия исходит из следующего.

На основании постановления администрации города Ульяновска от 28.03.2014 № 1285 ИП К. передан в аренду до 30.04.2024 земельный участок площадью 40 кв. м с кадастровым номером 73:24:031208:65 по адресу: г. Ульяновск, западнее магазина «Гулливёр», ул. Рябикова, 49а, для размещения торгового киоска, без права возведения объектов, относимым законодательством РФ к недвижимому имуществу.

08.04.2014 между администрацией города Ульяновска и ИП К. заключен договор № 24-3-100 аренды указанного земельного участка, на срок до 30.04.2024.

18.06.2014 ИП К. обратилась с заявлением на имя Главы администрации города Ульяновска с просьбой предоставить земельный участок площадью 40 кв. м с кадастровым номером 73:24:031208:65 по адресу: г. Ульяновск, западнее магазина «Гулливёр», ул. Рябикова, 49а, под строительство магазина.

Письмом от 30.09.2014 (исх. № 11902-01) администрация города Ульяновска на указанное заявление ИП К. сообщила, что порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определен ст. 31 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с решением Ульяновской Городской Думы от 30.05.2012 № 92 (в редакции решения от 26.06.2013 № 91) предоставление земельных участков для

строительства на территории МО «город Ульяновск» осуществляется исключительно на торгах.

В связи с тем, что земельный участок не свободен от прав третьих лиц, произвести его выбор не представляется возможным.

В соответствии с решением Ульяновской Городской Думы от 30.05.2012 № 92 (в редакции решения от 26.06.2013 № 91), установлен перечень случаев, когда предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством органы местного самоуправления имеют право распоряжаться (далее - земельные участки), осуществляется исключительно на торгах при использовании земельных участков для строительства, в частности объектов торговли, досуга и развлечений, объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов общественного питания, гостиниц (пп. 1 п. 1).

Таким образом, ответ администрация города Ульяновска от 30.09.2014 исх. № 11902-01 на заявление ИП К. от 18.06.2014 о предоставлении земельного участка площадью 40 кв. м с кадастровым номером 73:24:031208:65 по адресу: г. Ульяновск, западнее магазина «Гулливер», ул. Рябикова, 49а, под строительство магазина соответствует действующему законодательству.

Следовательно, в действиях администрации города Ульяновска по отказу в предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, 49А, в аренду под строительство магазина по заявлению ИП К. (письмо администрации от 30.09.2014 исх. № 11902-01) отсутствует нарушение п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции».

В ходе проверки документов, касающихся вопроса предоставления администрацией города Ульяновска преференций ЗАО «Восход» в виде земельного участка площадью 8 кв.м по ул. Рябикова, 49, под строительство магазина, установлено следующее.

06.03.2013 (вх. № 9841-01) ЗАО «Восход» подало заявление о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта, в котором просит произвести выбор земельного участка, расположенного по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, западнее магазина «Гулливер» по адресу: ул. Рябикова, 49а, и предварительно согласовать место размещения магазина.

В соответствии со ст. 31, 32 Земельного кодекса РФ (в ред., действующей на момент возникших отношений) органами местного самоуправления города Ульяновска осуществлена публикация в газете «Ульяновск сегодня» от 28.06.2013 сообщения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства в Засвияжском районе: магазина около жилого дома № 49 по ул. Рябикова, ориентировочная площадь 8,0 кв.м.

06.04.2014 произведен акт выбора земельного участка площадью 8,0 кв.м, около жилого дома № 49 по ул. Рябикова в Засвияжском районе, для строительства магазина.

На основании постановления администрации города Ульяновска от 06.02.2014 №

470 предварительно согласовано ЗАО «Восход» место размещения магазина на земельном участке площадью 8,0 кв.м по адресу: г. Ульяновск, ул. Засвияжский район, около жилого дома № 49 по ул. Рябикова, и утвержден вышеуказанный акт выбора.

Постановлением администрации города Ульяновска от 08.04.2014 № 1564 ЗАО «Восход» передан в аренду до 31.03.2024 земельный участок, площадью 8,0 кв.м, около жилого дома № 49 по ул. Рябикова в Засвияжском районе, под строительство магазина.

Статья 12 Правил землепользования и застройки МО «город Ульяновск», в редакции решения Ульяновской Городской Думы от 29.06.2011 № 69 устанавливает Порядок принятия решений о предоставлении разрешения на основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Согласно указанной статье Правил застройки и землепользования города Ульяновска установлено, что граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для использования в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее заявители) обращаются с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта на имя Главы города Ульяновска.

В соответствии с решением Ульяновской Городской Думы от 30.05.2012 № 92 (с изменениями в редакции от 26.06.2013 № 91), установлен перечень случаев, когда предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством органы местного самоуправления имеют право распоряжаться (далее - земельные участки), осуществляется исключительно на торгах при использовании земельных участков для строительства, в частности объектов торговли, досуга и развлечений, объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов общественного питания, гостиниц (пп. 1 п. 1).

При этом, пунктом 2 указанного Решения (в ред. решения от 18.07.2012 № 127, действующая на момент обращения ЗАО «Восход» 06.03.2013) предусмотрено, что положения пункта 1 настоящего решения не применяются при предоставлении земельных участков для строительства в случаях предоставления земельных участков, площадь которых составляет 2000 квадратных метров и менее.

Следовательно, предоставление ЗАО «Восход» земельного участка площадью 8,0 кв.м по адресу: г. Ульяновск, ул. Засвияжский район, около жилого дома № 49 по ул. Рябикова, под строительство магазина осуществлено с учетом положения пп. 2.8 п. 2 решения Ульяновской Городской Думы от 30.05.2012 № 92 (с изменениями в редакции от 26.06.2013 № 91) без проведения торгов.

Таким образом, в действиях администрации города Ульяновска при предоставлении ЗАО «Восход» земельного участка площадью 8,0 кв.м по адресу: г. Ульяновск, ул. Засвияжский район, около жилого дома № 49 по ул. Рябикова, под строительство магазина отсутствует нарушение п. 7 ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции».

Кроме того, по вопросу нарушения антимонопольного законодательства при выдаче ЗАО «Восход» измененного градостроительного плана земельного участка следует указать следующее. Изменения в градостроительный план №RU73304000-716 от 19.08.2014 земельного участка с кадастровым номером: 73:24:0311208:67, расположенного по адресу: г.Ульяновск, Засвияжский район, ул.Рябикова 49А в части отступов от границ земельного участка были внесены на основании решения Арбитражного суда Ульяновской области от 25.12.2014 года, вступившего в законную силу.

По факту отказа администрацией города Ульяновска в предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: г.Ульяновска, ул. Рябикова, д.49А, с кадастровым номером 73:24:031208:65 под размещение торгового киоска в собственность за плату в порядке ст. 34 Земельного кодекса РФ (в редакции, действующей на момент обращения ИП К.) и ст. 15 Правил застройки и землепользования города Ульяновска, утвержденных решением Ульяновской Городской Думы от № 90, установлено следующее.

24.01.2014 ИП К. обратилась в администрацию г. Ульяновска с заявлением о предоставлении ей в собственность за плату земельного участка, расположенного по адресу: г.Ульяновска, ул. Рябикова, д.49А, с кадастровым номером 73:24:031208:65. Указанный земельный участок находится в аренде у ИП К. Указанный земельный участок граничит с земельным участком, принадлежащим ЗАО «Восход», с кадастровым номером 73:24:031208:67.

19.02.2014 в предоставлении данного земельного участка Комитетом по управлению городским имуществом было отказано, поскольку испрашиваемый земельный участок расположен на землях общего пользования.

Данный отказ был обжалован в Арбитражный суд Ульяновской области.

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 02.10.2014 по делу № А72-6073/2014 было признано незаконным решение Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами города Ульяновска от 19.02.2014 №3699-12 об отказе по заявлению о предоставлении в собственность земельного участка ИП К.

Суд обязал администрацию г. Ульяновска в пределах предоставленных полномочий устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ИП К. путем выполнения процедуры по рассмотрению ее заявления о передаче земельного участка в собственность в полном соответствии с требованиями Земельного Кодекса РФ, Правил землепользования и застройки в г.Ульяновске, утвержденных решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 №90, административного регламента предоставления муниципальной услуги по подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей и утвержденного акта выбора земельного участка, утвержденного постановлением мэрии г. Ульяновска от 19.10.2010.

Письмом от 29.07.2015 исх. № 13805-01 администрация города Ульяновска в ответ на обращение о передаче в собственность земельного участка площадью 40,0 кв.м с кадастровым номером 73:24:031208:65, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, 49А (западнее магазина «Гулливер»), под торговым киоском отказала ИП К. в передаче в собственность указанного земельного

участка по следующим основаниям.

Постановлением администрации города Ульяновска от 28.03.2014 № 1285 ИП К. передан в аренду до 30.04.2024 земельный участок площадью 40,0 кв.м по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, западнее магазина «Гулливер» по ул. Рябикова, д. 49 А, для размещения торгового киоска. Заключен договор аренды земельного участка № 24-3-100 от 08.04.2014.

Согласно подпункту 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации основным принципом земельного законодательства является единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов.

Так, в статье 39 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что граждане и юридические лица, имеющие в собственности объекты недвижимости, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с Кодексом.

В соответствии со статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей до 1 марта 2015 года), исключительное право на приобретение в собственность земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники объектов недвижимости в порядке и на условиях, которые установлены Кодексом и федеральным законодательством.

Единственным бесспорным доказательством существования у лица права собственности на объект недвижимости является государственная регистрация этого права (статья 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

Документ, подтверждающий право собственности на торговый павильон как на недвижимое имущество у ИП К. отсутствует.

В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 № 171 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 34 Земельного Кодекса Российской Федерации утратила силу с 1 марта 2015.

Кроме того, необходимо отметить, что статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации определен порядок использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, без предоставления земельных участков.

Комиссией при рассмотрении дела установлено, что на момент направления ИП К. заявления о предоставлении земельного участка в собственность за плату действовала редакция ЗК РФ, в которой порядок предоставления земельных участков в собственность за плату был урегулирован статьей 34 ЗК РФ. Согласно статье 34 ЗК РФ в заявлении о предоставлении земельного участка в собственность должны были быть указаны цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю. Во исполнение части 1 статьи 34 ЗК РФ Ульяновская Городская Дума решением от 13.10.2004 №90 утвердила Правила землепользования и застройки

муниципального образования "город Ульяновск", статьей 15 которых урегулирован порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством.

В пункте 8 части 6 статьи 15 Правил землепользования и застройки, установлен перечень оснований для отказа в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством.

На момент обращения ИП К. о предоставлении земельного участка в аренду (заявление от 24.01.2014) отсутствие права собственности на торговый павильон как на недвижимое имущество не являлось основанием для отказа в предоставлении земельного участка в собственность для целей, не связанных со строительством.

Таким образом, действия Администрации г. Ульяновска по отказу ИП К. в предоставлении земельного участка за плату под торговый киоск (ответ от 29.07.2015) нарушают пункт 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

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" комиссия,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела № 12643/04-2015 по признакам нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении ЗАО «Восход» земельного участка площадью 8,0 кв.м по адресу: г. Ульяновск, ул. Засвияжский район, около жилого дома № 49 по ул. Рябикова, под строительства магазина в нарушение требований решения Ульяновской Городской Думы от 30.05.2012 № 92 (с изменениями в редакции от 26.06.2013 № 91) в отношении администрации города Ульяновска в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях администрации города Ульяновска.

2. Прекратить рассмотрение дела № 12643/04-2015 по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», выразившегося в отказе в предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, 49А, в аренду под строительство магазина по заявлению ИП К. (письмо администрации от 30.09.2014 исх. № 11902-01) в отношении администрации города Ульяновска в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях администрации города Ульяновска.

3. Признать действия администрация города Ульяновска, выразившиеся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ИП К., путём незаконного отказа в передаче в собственность за плату земельного участка под торговым павильоном в г. Ульяновке, Засвияжском районе, западнее магазина «Гулливер» по ул. Рябикова, 49А, в соответствии со ст. 34 Земельного кодекса РФ, нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона "О защите конкуренции".

4. Выдать администрации города Ульяновска предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

5. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела по части 1 статьи 14.9 КоАП РФ.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

ПРЕДПИСАНИЕ № 119

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 07.12.2015 по делу № 12643/04-2015

о нарушении администрацией города Ульяновска пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Кому: администрация города Ульяновска

в срок до 21.01.2016 прекратить нарушение пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ИП К., путём незаконного отказа в передаче в собственность за плату земельного участка под торговым павильоном в г. Ульяновке, Засвияжском районе, западнее магазина «Гулливёр» по ул. Рябикова, 49А, в соответствии со ст. 34 Земельного кодекса РФ, нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона "О защите конкуренции";

а именно:

в срок до 21.01.2016

- рассмотреть заявление ИП К. от 24.01.2014 о предоставлении в собственность за плату земельного участка под торговым павильоном в г. Ульяновке, Засвияжском районе, западнее магазина «Гулливёр» по ул. Рябикова, 49А в соответствии с законодательством, действующим на момент обращения от 24.01.2014.

- предоставить ИП К. в собственность за плату земельный участок под торговым павильоном в г. Ульяновске Засвияжском районе, западнее магазина «Гулливёр» по ул. Рябикова, 49А в соответствии с законодательством, действующим на момент поступления заявления от 24.01.2014.

О выполнении настоящего Предписания сообщить не позднее трех дней с момента его исполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.