

РЕШЕНИЕ по делу № 66

Резолютивная часть оглашена 26.01.2011

г. Екатеринбург

В полном объеме изготовлено 09.02.2011

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (Приказ Свердловского УФАС России от 15.10.2010 № 515 (в редакции Приказа от 03.11.2010 № 549) в составе:

Пушкарева М.В. – заместитель руководителя управления, председатель комиссии;

Смирнягина Л.В. – начальник отдела контроля органов власти, член комиссии;

Слепухин А.О. – заместитель начальника отдела контроля органов власти, член комиссии;

Гренадеров А.А. – специалист отдела ограничения монополистической деятельности, член комиссии;

Курбатова Н.О. – специалист-эксперт юридического отдела, член комиссии;

рассмотрев в рамках главы 9 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 Закон о защите конкуренции (**далее – Закон о защите конкуренции**) дело № 66 о нарушении Администрацией НГО ч. 1 ст. 15 Закон о защите конкуренции, выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, а именно: бездействии по предоставлению дополнительного земельного участка для реконструкции существующей АЗС по обращениям ИП Боровских, и намерении предоставления преимущества в виде выделения указанного земельного участка под размещение АЗС ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт», что может привести к недопущению, ограничению и устранению конкуренции на рынке розничной торговли моторным топливом (код ОКВЭД - 50.50)

УСТАНОВИЛА:

Дело № 66 возбуждено Приказом 15.10.2010 № 515, в ред. Приказа от 03.11.2010 № 549 и Определением от 15.10.2010 дело назначено к рассмотрению на 17.11.2010. определением от 17.11.2010 рассмотрение дела было отложено на 26.01.2011, когда и была оглашена резолютивная часть решения по делу.

Основанием для возбуждения дела согласно п. 1 ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции послужило заявление индивидуального предпринимателя Боровских М.Ю. (вх. № 01-6593 от 15.07.2010), в котором указано на бездействие Администрации НГО по предоставлению земельного участка ИП Боровских М.Ю. под реконструкцию АЗС, наряду с действиями Администрации НГО по согласованию ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт» места размещения АЗС, на земельном участке, испрашиваемом ИП Боровских М.Ю.

Администрацией НГО в письменных объяснениях (вх. № 01-7836 от 11.08.2010, вх. 01-12662 от 09.11.2010) и в заседании Комиссии сообщила следующее.

Администрацией НГО в целях реализации Соглашения о сотрудничестве между Свердловской областью и ОАО «Нефтяная Компания «Лукойл» от 19.11.2008, по выбору земельных участков под строительство АЗС на территории Свердловской области, учитывая неоднократные обращения ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт», были определены места для возможного размещения объектов строительства, в соответствии со ст. 30, 31 ЗК РФ подготовлены акты выбора земельного участка с вариантами размещения, которые проходят согласование в соответствующем государственном органе. Нормативный акт о предоставлении ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт» земельного участка под строительство АЗС Администрацией НГО по состоянию на 11.08.2010 не принят, как и не утвержден акт выбора земельного участка до получения соответствующих экспертных заключений и согласований. Одним из вариантов размещения объекта строительства является земельный участок вдоль трассы «Екатеринбург-Серов», ориентир: 308 км трассы, левая сторона, расположен на землях населенных пунктов (п. Лобва) площадью 0,5 га, в полосе отвода дороги регионального значения «Екатеринбург - Серов».

Причиной, по которой Администрацией НГО было принято решение о выборе указанного участка, явилось следующее.

Поселок, второй по численности населения на территории НГО, имеет одну АЗС к собственнику (Боровских М.Ю., в настоящий момент Боровских Ю.М.) которой население регулярно предъявляет претензии по качеству бензина. В настоящее время большая часть населения поселка вынуждена ездить за 20 км в г. Новая Ляля на ОАО «Газпромнефть Урал» или ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт», либо ехать в г. Серов, где также имеются заправки ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт» и ОАО «Газпромнефть Урал». Кроме того, у Администрации НГО имеются подтвержденные факты того, что данный предприниматель в течение определенного периода времени осуществлял

деятельность без лицензии на работу с взрывоопасными производственными объектами (статья в газете «Обозрение» от 30.06.2007 № 26). Строительство АЗС ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт» позволило бы по мнению Администрации НГО данную проблему решить, кроме того строительство комплекса позволит создать дополнительные рабочие места для населения поселка, в котором на сегодняшний день закрыты практически все промышленные предприятия.

По мнению Администрации НГО, ИП Боровских М.Ю. с помощью федеральных структур пытается устранить на территории НГО конкурента - ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт», при этом лишая граждан права выбора качественного товара, что, по мнению Администрации НГО, также является нарушением антимонопольного законодательства.

Арбитражным судом Свердловской области рассматривалось исковое заявление по делу №А60-8075/07-С10 об оспаривании бездействия Администрации НГО, выразившегося в невыдаче акта выбора земельного участка ИП Боровских М.Ю. и непринятии решения о предоставлении дополнительного земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

Администрация НГО, считала невозможным предоставление земельного участка по следующим причинам.

Испрашиваемый земельный участок находился на праве постоянного (бессрочного) пользования у предприятия - банкрота ОАО «Лобва». Право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок (единое землепользование), ранее предоставленный ОАО «Лобва» на основании Постановления Главы муниципального образования «Новолялинский район» от 25.01.2000 № 24, свидетельство № 15 от 27.01.2000 на момент рассмотрения иска не было прекращено. Порядок прекращения права постоянного (бессрочного) пользования регулируется ст. 45, 53 ЗК РФ.

Следовало учитывать, что объекты недвижимости, находящиеся на земельном участке, примыкающем к земельному участку п. Лобва, пер. Свердлова, 13, площадь которого хочет увеличить заявитель, зарегистрированы за другими юридическими лицами. В частности, здание гаража ЦЛЗУ, расположенное по адресу: п. Лобва, ул. Свердлова, 1а принадлежит ООО «Альта-Комплекс», ряд зданий по указанному адресу принадлежит ООО «Лесники Урала».

ООО «Лесники Урала» зарегистрировали право собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке по адресу: п. Лобва Новолялинского района Свердловской области, ул. Свердлова, 1а (данный земельный участок примыкает к земельному участку под существующей АЗС п. Лобва, пер. Свердлова, 13, за счет которого просит расширение ИП Боровских М.Ю.). Учитывая положения ст. 271, 552 ГК РФ, ст. 35 ЗК РФ и Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства», ООО «Лесники Урала» имеют преимущественное право на оформление земельного участка в аренду в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

В настоящий момент в адрес администрации НГО поступил пакет документов от ООО «Лесники Урала» о формировании земельных участков, ранее находящихся на праве постоянного (бессрочного) пользования у ОАО «Лобва» с целью выкупа, а также представлены документы, подтверждающие завершение в отношении ОАО «Лобва» процедуры банкротства и исключения данного юридического лица из ЕГРЮЛ.

С учётом утвержденных границ земельных участков ООО «Лесники Урала» и прекращением права постоянного (бессрочного) пользования ОАО «Лобва» земельный участок, необходимый Боровских Ю.М. для расширения, не вошел в землеустроительное дело ООО «ЛПК «Урал-Лобва» и в настоящий момент формируется в самостоятельный земельный участок, подлежащий предоставлению на аукционе по продаже права аренды. На сайте Правительства Свердловской области была размещена котировочная заявка на проведение работ по межеванию земельных участков, включая земельный участок, примыкающий к АЗС п. Лобва, пер. Свердлова, 13.

Учитывая, что ИП Боровских М.Ю. не являлся собственником АЗС и земельного участка, на котором данная АЗС расположена, следовательно, по мнению Администрации НГО у заявителя отсутствовали основания для направления заявления о выделении дополнительного земельного участка под реконструкцию АЗС собственником которой он не является с 09.01.2008.

В результате ИП Боровских М.Ю. отозвал свое исковое заявление.

Что касается предоставления земельного участка в районе 288-287 км трассы «Екатеринбург-Серов», то указанный земельный участок находится в землях лесного фонда, распоряжение которыми осуществляется Министерством природных ресурсов Свердловской области. При обращении ИП Боровских М.Ю. о подготовке и направлении ходатайства в Министерство природных ресурсов Свердловской области о выделении земельного участка на 287-288 км трассы «Екатеринбург-Серов», Администрацией НГО такое ходатайство было подготовлено.

На основании вышеизложенного, Администрация НГО считает жалобу ИП Боровских М.Ю. необоснованной.

Кроме того, земельный участок, расположенный по адресу п. Лобва Новолялинского района Свердловской области, пер. Свердлова, 13 (АЗС заявителя), и земельный участок, расположенный вдоль трассы «Екатеринбург-Серов» 308 км, запланированный для предоставления ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт» - это два различных земельных участка, что отражено на выкопировке из плана п. Лобва.

Предполагаемый к предоставлению ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт» земельный участок, расположенный с левой стороны 308 км трассы «Екатеринбург-Серов», является свободным. Заявлений от Боровских Ю.М. или Боровских М.Ю. либо иных лиц на данный земельный участок, указанный в публикации от 12.06.2010 (газета «Обозрение» №24), не поступало.

На территории Новолялинского городского округа на рынке розничной торговли моторным топливом осуществляют деятельность три хозяйствующих субъекта:

- 1) ОАО «Газпромнефть Урал» (г. Новая Ляля, ул. Уральская, 1);
- 2) ООО «АЗС - Сервис», (г. Новая Ляля, ул. Карла Маркса, 77);
- 3) ООО «Урал Ойл», (юридический адрес 624420, Свердловская обл., Новолялинский район, ул.Бажова, 22а, фактический адрес: 624420, Свердловская обл., Новолялинский район, ул. Советская,36).

ООО «Урал Ойл» предоставляет услуги на имуществе, зарегистрированном за Боровских Ю.М. по адресу: п. Лобва Новолялинского района Свердловской области, пер. Свердлова, 13. Таким образом, в п. Лобва, находящемся на расстоянии 23 км от г. Новая Ляля имеется одна АЗС. Ближайшая АЗС находится в г. Новая Ляля, расстояние до неё от АЗС, принадлежащей Боровских Ю.М., составляет 25 км, а от центра п.Лобва, где проживает основное население поселка, - 32 км. Все учреждения п. Лобва, а также большая часть населения вынуждены приобретать ГСМ у ООО «Урал Ойл». Таким образом, ООО «Урал Ойл» занимает 100% рынка п. Лобва, а также прилегающих населенных пунктов: с. Лопаво, п. Коптяки, п. Красный Яр, п. Шайтанка, п. Черный Яр, для населения и учреждений которых, АЗС в п. Лобва ближайшая.

Администрация НГО, определяя место для возможного размещения объектов строительства - АЗС ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт», учла интересы не только населения п. Лобва, но и близлежащих поселков. Опрос общественного мнения, проведенный Администрацией НГО, показывает, что население полностью поддерживает действия администрации, т.к. они направлены в первую очередь на обеспечение населения качественным топливом по доступным ценам.

В Администрацию НГО 07.05.2010 поступило заявление Боровских Ю.М. о предоставлении дополнительного земельного участка площадью 1400 кв.м. для реконструкции АЗС, расположенной по адресу: п. Лобва Новолялинского района Свердловской области, пер. Свердлова, 13.

Таким образом, земельный участок для строительства АЗС ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт» и испрашиваемый Боровских Ю.М., совершенно разные земельные участки. Земельный участок будет предоставлен на аукционе в соответствии с п. 11 ст. 30 ЗК РФ.

Правительство Свердловской области в заседаниях Комиссии сообщило, что Соглашение о сотрудничестве между Свердловской областью и ОАО «НК «Лукойл» от 19.11.2008 является типовым соглашением (какого-либо конкурса на заключение указанного соглашения – не проводилось). На совещании по вопросу «О реализации Соглашения о сотрудничестве между Свердловской областью и ОАО «Нефтяная компания «Лукойл», состоявшемся 28.10.2009, Главам муниципальных образований Свердловской области, на территории которых планируется размещение объектов дорожного сервиса ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт» рекомендовано подготовить согласованные планы – графики работ по получению соответствующих землеотводных документов. При подготовке планов – графиков учитывать все соответствующие требования установленные законодательством РФ для получения и согласования землеотводных документов.

ОАО «Газпромнефть-Урал» письменных объяснениях (вх. №01-416 от 18.01.2011) сообщила, что соглашение о сотрудничестве между Свердловской областью и ОАО «Газпромнефть-Урал» не заключалось. В период с ноября 2008 года по настоящее время земельных участков под размещение АЗС (в том числе полученных на основании торгов) на территории Свердловской области в указанный период предоставлено не было. Соответственно, разрешения, а также иные документы, подтверждающие предоставление земельных участков, отсутствуют.

ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» в своих письменных объяснениях (вх. № 01-570 от 21.01.2011) сообщило, что с 2008 года ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» не получило на правах аренды либо собственности, зарегистрированных в установленном законодательством порядке, ни одного земельного участка под строительство АЗС на территории Свердловской области.

Письмом от 08.04.2008 № 01/08-365 ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка в соответствии с действующим законодательством. Какие-либо договоры или соглашения ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» с Правительством Свердловской области по вопросу приоритетного предоставления земельных участков отсутствуют. Содержащаяся в письме формулировка является вводным оборотом, под которым подразумевалось сотрудничество Общества со Свердловской областью, в том числе с Правительством Свердловской области.

Соглашение о сотрудничестве между Свердловской областью и ОАО «ЛУКОЙЛ» от 24.11.2008 носит рамочный характер и заключено в целях развития плодотворных отношений между ОАО «ЛУКОЙЛ» и Свердловской областью, и закрепляет основные направления сотрудничества. Заключение Соглашения не противоречит действующему законодательству. Факт подписания данного соглашения не обеспечивает ОАО «ЛУКОЙЛ» более выгодных условий деятельности или преимуществ на товарном рынке Свердловской области по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка). Кроме того, ОАО «ЛУКОЙЛ», как юридическое лицо и самостоятельный хозяйствующий субъект, не осуществляет своей деятельности на территории Свердловской области. Соглашение не содержит условий и обязательств, которые ущемляли бы права других хозяйствующих субъектов.

Соглашение не является и не может являться правовым основанием для предоставления земельных участков под строительство АЗС, получение которых производится хозяйствующими субъектами в установленном

законодательством порядке. Соответственно, Соглашение от 24.11.2008 не может расцениваться как ограничивающее конкуренцию. ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» стороной соглашения не является.

Земельные участки, на получение которых претендует ИП Боровских М.Ю., в Соглашении о сотрудничестве 24.11.2008 не указаны. Земельный участок, от которого Общество отказалось, также не указан в Соглашении о сотрудничестве от 24.11.2008.

Преимущество ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» предоставлено быть не может так как, в материалах дела отсутствуют доказательства того, что заявитель ИП Боровских М.Ю. осуществляет розничную реализацию нефтепродуктов. В связи с этим, ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» и заявитель на одном товарном рынке, а именно: на рынке розничной торговли моторным топливом на территории Новолялинского городского округа, не работают. Более того, ИП Боровских М.Ю. владельцем земельного участка не является.

ИП Боровских Ю.М. в своих письменных объяснениях пояснила, что 07.05.2010 обратилась в Администрацию НГО с заявлением о выборе дополнительного земельного участка для реконструкции АЗС, находящейся по адресу: пос. Лобва, пер. Свердлова, 13, и предварительном согласовании места размещения объекта.

В удовлетворении данного заявления Администрация НГО отказала, сославшись на п. 11 ст. 30 ЗК РФ.

Однако, как следует из п. 11 ст. 30 ЗК РФ предварительное согласование места размещения объекта не требуется при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с правилами землепользования и застройки (зонированием территорий) и градостроительной документацией о застройке, которая должна предусматривать размещение на данном земельном участке именно данного объекта - планируемого к реконструкции (то есть, размещение конкретного объекта уже согласовано в градостроительной документации, поэтому отдельного согласования не требуется). Градостроительная документация по району не предусматривает размещение именно этого объекта на данном земельном участке. Проект планировки территории, который предусматривает размещение конкретных объектов, в составе градостроительной документации по району отсутствует, так как не разработан и не утверждён (это обстоятельство не отрицает главный архитектор района). Утверждённые Правила землепользования и застройки (зонирование территорий) предусматривают размещение на данных землях объектов транспорта, а не конкретно данного объекта.

Следовательно, п. 11 ст. 30 ЗК РФ не может быть применён к данной ситуации, а испрашиваемый земельный участок подлежит предоставлению по варианту с предварительным согласованием.

Более того, п. 2 ст. 30 ЗК РФ регламентирует порядок предоставления земельных участков в собственность для строительства, но ИП Боровских Ю.М. обратилась за предоставлением земельного участка для строительства в аренду, а не в собственность.

В тоже время, Администрации НГО начала процедуру предоставления ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт» земельного участка под размещение АЗС в целях реализации соглашения о сотрудничестве от 19.11.2008, в частности:

- опубликовало в местных СМИ информацию о предполагаемом предоставлении ОАО Нефтяная компания «Лукойл» земельных участков под строительство АЗС, подготовило и оформило с участием ГУ «Новолялинский лесхоз» акты выбора испрашиваемого земельного участка, в то время, как действующее земельное законодательство РФ не предусматривает возможности предоставления земельных участков коммерческим организациям в рамках каких-либо соглашений о сотрудничестве. Причем, оформление акта выбора земельного участка, предполагает предоставление земельного участка по варианту с предварительным согласованием, исключающим Проведение торгов (п. 5 ст. 30, ст. 31 ЗК РФ), в чём проявляется намерение предоставить преимущество в предоставлении земельного участка именно ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт», так как при использовании такого варианта исключаются торги и соответственно доступ потенциальных участников (заинтересованных лиц).

Доводы Администрации НГО о том что испрашиваемый земельный участок и земельный участок, испрашиваемый ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт», разные и, соответственно, преимуществ в границы земельных участков не предоставляется, не соответствует действительности. 308 км. автодороги Екатеринбург-Серов, в районе которого испрашивается ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт» земельный участок, находится в непосредственной близости (50 метров) от существующей АЗС по адресу: пос. Лобва, пер. Свердлова, 13, для реконструкции которой испрашивался мною дополнительный земельный участок. При таких обстоятельствах, намерение создать преимущество в предоставлении ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт» земельного участка с учётом перечисленных действий Администрации НГО имеет место.

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, заключения и пояснения экспертов и лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии со ст. 1 Закон 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 Законом о защите конкуренции определяются организационные и правовые основы предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции органами

государственной власти (п. 2 ч. 1).

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Закон о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти 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).

Муниципальной преференцией согласно п. 20 ст. 4 Закон о защите конкуренции (в ред. Федерального закона от 17.07.2009 № 164-ФЗ) является предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот.

Муниципальная преференция предоставляется в целях, предусмотренных ст. 19 Закон о защите конкуренции и исключительно с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа (ст. 20 Закон о защите конкуренции).

После вступления в силу Закон о защите конкуренции (26.10.2006) любое предоставление муниципального имущества, в том числе в аренду, без согласия антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 19 и ч. 1 ст. 20 Закон о защите конкуренции, является нарушением порядка предоставления муниципальной преференции, предусмотренного ст. 20 Закон о защите конкуренции, и влечет последствия в виде признания недействительными актов органов власти в части предоставления государственной или муниципальной помощи, а также возврата данного имущества (п. 1 Письма ФАС РФ от 26.02.2009 № ИА/4770).

Антимонопольное законодательство РФ основывается на Конституции РФ, Гражданском кодексе РФ и состоит из Закона о защите конкуренции, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в ст. 3 Закона о защите конкуренции.

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.

Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними должны осуществляться с учетом сочетания интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком (пп. 11 п. 2 ст. 3 ЗК РФ), и регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами (п. 3 ст. 3 ЗК РФ).

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.

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 без предварительного согласования места размещения объекта (п. 4 ст. 30 ЗК РФ) осуществляется в следующем порядке:

- проведение работ по формированию земельного участка:

выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 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 объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение);

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);

- проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

- подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

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).

В настоящем деле рассматривается деятельность на рынке розничной торговли моторным топливом (50.50 - согласно Постановлению Госстандарта РФ от 06.11.2001 № 454-ст «О принятии и введении в действие ОКВЭД») на территории Новолялинского городского округа.

На территории Новолялинского городского округа на рынке розничной торговли моторным топливом осуществляют деятельность три хозяйствующих субъекта:

1) ОАО «Газпромнефть Урал» (г. Новая Ляля, ул. Уральская, 1);

2) ООО «АЗС - Сервис», (г. Новая Ляля, ул. Карла Маркса, 77);

3) ООО «Урал Ойл», (юридический адрес 624420, Свердловская обл., Новолялинский район, ул.Бажова, 22а, фактический адрес: 624420, Свердловская обл., Новолялинский район, ул. Советская,36).

Согласно п. 2.1 Положения «О порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования Новолялинский городской округ» (Утвержденное Решением Думы НГО от 15.12.2005 № 140) в соответствии с федеральным законодательством предоставление земельных участков для строительства (в том числе при реконструкции, техническом перевооружении, расширении, перепланировке существующих зданий, сооружений, требующих предоставления дополнительных участков) осуществляется с проведением работ по их формированию:

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в аренду, а органам государственной власти, органам местного самоуправления, государственным казенным предприятиям, государственным и муниципальным учреждениям - в постоянное (бессрочное) пользование.

В соответствии с федеральным законодательством предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случаях предоставления земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства, для нужд сельскохозяйственного производства или лесного хозяйства либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

Согласно п. 2.2 Положения «О порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования Новолялинский городской округ» для предварительного согласования места размещения объекта юридические и физические лица подают заявление на имя Главы НГО о возможности строительства объекта недвижимости.

После предварительного рассмотрения Главой НГО заявка передается в отдел архитектуры и градостроительства для предварительной проработки. Отдел архитектуры и градостроительства в течение месяца направляет в адрес Заявителя за подписью Главы НГО ответ о положительном решении и подготовке материалов для рассмотрения предложения Заявителя на районной межведомственной комиссии (далее - комиссия) по выбору (предоставлению)

земельных участков для строительства объектов или аргументированный ответ об отказе от дальнейшего рассмотрения заявки. (п. 2.3).

Между Свердловской областью, в лице губернатора Росселя Э.Э. и ОАО «Нефтяная компания «Лукойл» заключено Соглашение о сотрудничестве от 19.11.2008, предметом которого стало следующее:

1. Расширение экономических связей между хозяйствующими субъектами, расположенными на территории Свердловской области и дочерними обществами ОАО «Нефтяная компания «Лукойл»;
2. Удовлетворение нужд потребителей нефтепродуктов Свердловской области качественной продукцией и услугами, отвечающими современным требованиям.

ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт» в связи с договорённостью с Правительством Свердловской области в лице Председателя Правительства В.А. Кокшарова просило Администрацию НГО (от 08.04.2008 № 01/08-365) рассмотреть возможность выделения земельного участка в районе трассы «Екатеринбург-ХМНО», поворот на Верхотурье, под строительство автозаправочного комплекса.

ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт» направило в Администрацию НГО (от 01.06.2009 № 01/08-880) пакет уставных документов для оформления акта выбора, по ранее согласованному земельному участку: левая сторона трассы «Екатеринбург – Серов, п. Лобва», под строительство современного автозаправочного комплекса.

В Администрацию НГО 07.05.2010 поступило заявление Боровских Ю.М. о предоставлении дополнительного земельного участка площадью 1400 кв.м. для реконструкции АЗС, расположенной по адресу: п. Лобва Новолялинского района Свердловской области, пер. Свердлова, 13.

В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 26.04.2010 № 04\027\2010-121 АЗС, расположенная по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Новолялинский район, п. Лобва, пер. Свердлова, 13, зарегистрирована за Боровских Юлией Михайловной.

Согласно предложенной схеме земельный участок, расположенный по адресу: п. Лобва Новолялинского района Свердловской области, пер. Свердлова, 13 (АЗС ИП Боровских Ю.М.), и земельный участок, расположенный вдоль трассы «Екатеринбург-Серов» 308 км, запланированный для предоставления ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт» - являются разными земельными участками, что отражено на выкопировке из плана п. Лобва.

Согласно Справке «О разрешенном виде использования земельных участков, испрашиваемых под новое строительство АЗС и реконструкцию существующей АЗС в поселке Лобва Новолялинского района Свердловской области», выданной отделом ЖКХ, транспорта, связи, природопользования и градостроительства Администрации НГО от 08.11.2010 № 58 установлено, что:

1. Земельный участок, расположенный на территории, примыкающей к существующей АЗС по адресу: Свердловская область, Новолялинский район, поселок Лобва, переулок Свердлова, №13 (собственник - Боровских Ю.М.), находится согласно схеме территориального зонирования в зоне объектов автомобильного транспорта. Градостроительными регламентами поселка Лобва, утвержденными Решением Думы Новолялинского городского округа № 164 от 09.07.2009, одним из основных разрешенных видов использования земельных участков этой зоны установлен следующий вид - АЗС для грузового и легкового автотранспорта.

2. Испрашиваемый земельный участок под новое строительство АЗС (заявитель - ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт») находится вне границ населенного пункта поселка Лобва. На межселенную территорию Новолялинского городского округа карты (схемы) территориального зонирования не разрабатывались и в составе Правил землепользования и застройки не утверждались. Согласно проекту районной планировки Новолялинского района, утвержденному распоряжением Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.09.1987 № 413-р, вблизи поселка Лобва была запроектирована автодорога республиканского значения и испрашиваемый земельный участок находится в придорожной полосе этой дороги. Размер ширины придорожной полосы в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации» должен быть установлен от 50 до 75 метров. В границах придорожной полосы в соответствии с указанным законом и, согласно установленному порядку, допускается размещение объектов дорожного сервиса, к которым относятся автозаправочные станции.

Испрашиваемый ИП Боровских Ю.М. земельный участок находился на праве постоянного (бессрочного) пользования у предприятия - банкрота ОАО «Лобва». Право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок (единое землепользование), ранее предоставленный ОАО «Лобва» на основании Постановления Главы муниципального образования «Новолялинский район» от 25.01.2000 № 24, свидетельство № 15 от 27.01.2000 на момент рассмотрения иска не было прекращено.

Объекты недвижимости, находящиеся на земельном участке, примыкающем к земельному участку п. Лобва, пер. Свердлова, 13, площадь которого хочет увеличить заявитель, зарегистрированы за другими юридическими лицами. В частности, здание гаража ЦЛЗУ, расположенное по адресу п. Лобва, ул. Свердлова, 1а, принадлежит ООО «Альта-Комплекс», ряд зданий по указанному адресу принадлежат ООО «Лесники Урала».

ООО «Лесники Урала» зарегистрировали право собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке по адресу: п. Лобва Новолялинского района Свердловской области, ул. Свердлова, 1а (данный

земельный участок примыкает к земельному участку под существующей АЗС п. Лобва, пер. Свердлова, 13, за счет которого просит расширение ИП Боровских М.Ю.).

С учётом утвержденных границ земельных участков ООО «Лесники Урала» и прекращением права постоянного (бессрочного) пользования ОАО «Лобва» земельный участок, необходимый Боровских Ю.М., для расширения, не вошел в землеустроительное дело ООО «ЛПК «Урал-Лобва» и в настоящий момент формируется в самостоятельный земельный участок, подлежащий предоставлению на аукционе по продаже права аренды.

На сайте Правительства Свердловской области была размещена котировочная заявка на проведение работ по межеванию земельных участков, включая земельный участок, примыкающий к АЗС п. Лобва, пер. Свердлова, 13.

Согласно объяснения Администрации НГО земельный участок будет предоставлен на аукционе в соответствии с п. 11 ст. 30 ЗК РФ.

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) предотвращении 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 это Комиссия учитывает следующие обстоятельства.

Муниципальный правовой акт о предоставлении ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт» земельного участка под строительство автозаправочной станции Администрацией НГО по состоянию на 11.08.2010 не принят, как и не утвержден акт выбора земельного участка до получения соответствующих экспертных заключений и согласований.

Представители Администрации НГО на заседание Комиссии 17.11.2010 предоставили письмо ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт» (исх. 01-03-158 от 01.11.2010), в котором ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт» отказывается от планируемого земельного участка вдоль трассы «Екатеринбург-Серов», ориентир: 308 км трассы.

Предполагаемый к предоставлению ООО «Лукойл-Пермнефтепродукт» земельный участок, расположенный с левой стороны 308 км трассы «Екатеринбург-Серов», является свободным. Заявлений от Боровских Ю.М. или Боровских М.Ю. либо иных лиц на данный земельный участок, указанный в публикации от 12.06.2010 (газета «Обзорение» №24), не поступало.

ИП Боровских М.Ю. собственником АЗС и земельного участка, на котором данная АЗС расположена, не является.

Арбитражным судом Свердловской области рассматривалось исковое заявление по делу №А60-8075/07-С10 об оспаривании бездействия Администрации НГО, выразившегося в невыдаче акта выбора земельного участка ИП Боровских М.Ю. и непринятии решения о предоставлении дополнительного земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. Производство по делу прекращено в связи с отзывом заявления ИП Боровских М.Ю.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1 – 4 ст. 41, ст. 49, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Рассмотрение дела в отношении Администрации Новолялинского городского округа прекратить в связи с не подтверждением факта нарушения антимонопольного законодательства

Председатель Комиссии

М.В. Пушкарева

Члены Комиссии

А.В. Смирнягина

А.О. Слепухин

А.А. Гренадеров

Н.О. Курбатова

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения 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 решение антимонопольного органа.