

## РЕШЕНИЕ

ДЕЛО №

12674/04-2015

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена 26.10.2015

В полном объеме решение изготовлено 06.11.2015

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

- |              |  |
|--------------|--|
| председатель | • заместитель руководителя управления К.Ю.Попов,                         |
| члены        | • начальник отдела М.С. Степанова,<br>• специалист- эксперт Е.А.Лачкина, |

рассмотрев дело №12647/04-2015 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",

### УСТАНОВИЛА:

03.07.2015 в Ульяновское УФАС России поступило заявление ИП В.И.Ключниковой на действия Администрации г. Ульяновска, которые с точки зрения заявителя, ущемляют ее права, поскольку Администрацией г. Ульяновска в соответствии с процедурой, изложенной в статье 34 ЗК РФ предоставлен земельный участок ИП Горгадзе Т.Ш., в то время как ИП Ключниковой В.И. земельный участок по указанной процедуре при прочих равных условиях не предоставлен.

По результатам рассмотрения данного заявления приказом от 18.09.2015 возбуждено дело в отношении Администрации г. Ульяновска по ч. 1 ст.15 Закона «О защите конкуренции».

К участию в деле в качестве заинтересованного лица определением от 22.09.2015 привлечен ИП Горгадзе Ш.Т.

На рассмотрении дела представители ИП Ключниковой В.И. поддержали заявленные требования. Указали, что на обращение от 05.09.2014 о предоставлении земельного участка в собственность за плату Администрация необоснованно отказала в предоставлении в собственность, при том, что другому участнику рынка – ИП Горгадзе Ш.Т. в аналогичных условиях предоставила земельный участок.

Представители ИП Горгадзе Ш.Т. на рассмотрение дела не явились, пояснения по делу не представили.

Представители Администрации г. Ульяновска факт нарушения антимонопольного

законодательства не признали, пояснили следующее. В части 6 статьи 15 Правил землепользования и застройки г. Ульяновска, утвержденных Решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 N 90, установлено такое основание в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, как «предоставление земельного участка не соответствует строительным, санитарным, пожарным, экологическим и другим нормам и правилам, требованиям технических регламентов». По границе испрашиваемого земельного участка проходит электрокабель. В соответствии с пунктом 8 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160, в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов. Предоставление испрашиваемого земельного участка в собственность осложнит в дальнейшем проведение ремонтных работ в случае аварийных ситуаций и не позволит своевременно провести ремонт электрического кабеля, обеспечить надежное электроснабжение потребителей. Соответственно, отказ Администрации г. Ульяновска в предоставлении земельного участка считают законным. По факту представления ИП Горгадзе Ш.Т. земельного участка площадью 27 кв. м, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Локомотивная, 79, в собственность пояснили, что ранее данный земельный участок предоставлялся ИП Горгадзе Ш.Т. в аренду и использовался длительный срок, поэтому было подписано постановление от 30.07.2014 №3768 о предоставлении земельного участка в собственность.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия пришла к выводу о необходимости признать действия Администрации г. Ульяновска, выразившиеся в:

- необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ИП Ключниковой В.И., путём незаконного отказа в передаче в собственность за плату земельного участка под торговым павильоном в г. Ульяновске севернее здания № 13 по пр-ту Хо Ши Мина нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона "О защите конкуренции";
- в создании дискриминационных условий путём отказа в передаче в собственность за плату земельного участка под торговым павильоном одному субъекту, и по предоставлению в собственность за плату земельного участка под торговым павильоном другому субъекту, при равных условиях, нарушением пункта 8 части 1 статьи 15 Закона "О защите конкуренции".

При этом комиссия исходит из следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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), в частности запрещаются:

...2) необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам;

...8) создание дискриминационных условий.

23.05.2000 Ключникова В.И. зарегистрирована в качестве индивидуального предпринимателя.

Земельный участок площадью 55 кв. м с кадастровым номером 73:24:031212:54, расположенный по адресу: г. Ульяновск, севернее здания №13 по проспекту Хо Ши Мина предоставлен ИП Ключниковой В.И. в аренду в соответствии с договором аренды от 07.04.2014 №24-3-96, заключенным на основании постановления администрации г. Ульяновска от 28.03.2014 №1283, целевое назначение - для размещения павильона, без права возведения объектов, относимых к объектам недвижимости. Срок действия договора аренды – с 28.03.2014 по 30.03.2024. В пункте 2 постановления от 28.03.2015 указано на необходимость не препятствовать проведению работ по ремонту и обслуживанию инженерных коммуникаций, расположенных на данном земельном участке. В пункте 2.1.8 договора предусмотрено право арендодателя устанавливать ограничения права аренды земельного участка или его части, в том числе охранные зоны инженерных коммуникаций (при наличии), предусмотренные законодательством РФ.

До 28.03.2014 указанный земельный участок находился в аренде у ИП Ключниковой В.И. на основании постановления от 19.10.2010 №5556.

27.07.2012 КУГИЗ администрации г. Ульяновска отказал ИП Ключниковой В.И. в передаче данного земельного участка в собственность в связи с нахождением его в охранной зоне инженерных сетей (электрокабеля).

05.09.2014 ИП Ключникова В.И. обратилась с заявлением в Администрацию г. Ульяновска о предоставлении в собственность за плату земельного участка площадью 55 кв. м с кадастровым номером 73:24:031212:54, расположенного по адресу: г. Ульяновск, севернее здания №13 по проспекту Хо Ши Мина, ранее выделенный и переданный ИП Ключниковой В.И. в аренду для установки торгового павильона.

06.10.2014 Администрация г. Ульяновска отказала ИП Ключниковой В.И. в предоставлении собственности земельного участка в связи с отсутствием у ИП Ключниковой В.И. зарегистрированных объектов недвижимости на испрашиваемом земельном участке, а также нахождением участка в охранной зоне теплотрассы, канализации, электрокабеля.

Комиссией при рассмотрении дела установлено, что на момент направления ИП Ключниковой В.И. 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.

Согласно пункту 8 части 6 статьи 15 Правил землепользования и застройки Администрация города Ульяновска отказывает в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, если предоставление земельного участка не соответствует строительным, санитарным, пожарным, экологическим и другим нормам и правилам, требованиям технических регламентов.

Однако указанным актом установлены одинаковые требования как для предоставления земельного участка в аренду, так и в собственность. На момент предоставления земельного участка в аренду (постановления от 19.10.2010, от 28.03.2014) наличие охранной зоны не

явилось основанием для отказа в предоставлении земельного участка в аренду ИП Ключниковой В.И.

Кроме того, необходимо учесть, что Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160, вступили в силу 17.03.2009 и действовали на момент предоставления земельного участка в аренду ИП Ключниковой В.И. Данные Правила не указывают, в каких случаях возможно предоставление земельных участков в собственность, а в каких случаях возможно предоставление земельных участков в аренду.

В связи с наличием установленных пунктом 8 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, ограничений для использования охранных зон объектов, в постановлении администрации г. Ульяновска от 28.03.2015 указано на необходимость не препятствовать проведению работ по ремонту и обслуживанию инженерных коммуникаций, расположенных на данном земельном участке, в договоре от 07.04.2014, заключенном с ИП Ключниковой В.И. также имеется пункт 2.1.8, согласно которому арендодатель (Администрация МО «город Ульяновск» имеет право устанавливать ограничения права аренды земельного участка или его части, в том числе охранные зоны инженерных коммуникаций (при наличии), предусмотренные законодательством РФ.

Кроме того, в части 6 статьи 15 Правил землепользования и застройки не предусмотрено такое основание для отказа в предоставлении земельного участка, как отсутствие у заявителя зарегистрированных объектов недвижимости на испрашиваемом земельном участке

Таким образом, действия Администрации г. Ульяновска по отказу ИП Ключниковой В.И. в предоставлении земельного участка в связи с наличием охранной зоны инженерных коммуникаций (ответ от 06.10.2014) нарушают пункт 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

В ходе рассмотрения дела установлено, что 30.07.2014 Администрация г.Ульяновска передала ИП Горгадзе Ш.Т. в собственность за плату земельный участок площадью 27 кв. м, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Локомотивная, 79, для размещения торгового павильона, без права возведения на нем объектов недвижимости. Согласно абзацу 1 данного постановления оно принято в соответствии со статьей 34 ЗК РФ. В пункте 2 данного постановления указано на необходимость не препятствовать проведению работ по ремонту и обслуживанию инженерных коммуникаций, расположенных на данном земельном участке. При этом ранее указанный земельный участок был передан ИП Горгадзе Ш.Т. в аренду в соответствии с постановлением от 17.09.2003 №2191 с целевым назначением «для установки временного торгового киоска». Заявление о предоставлении земельного участка в собственность за плату ИП Горгадзе Ш.Т. направлялось в Администрацию г. Ульяновска 05.07.2012, 14.04.2014. При этом, письмом от 29.08.2012 Администрация отказала в передаче в собственность земельного участка ИП Горгадзе Ш.Т. в связи с отсутствием у ИП Горгадзе Ш.Т. зарегистрированных объектов недвижимости на испрашиваемом земельном участке.

Таким образом, ИП Ключниковой В.И. и ИП Горгадзе Ш.Т. ответами от 06.10.2015, от 29.08.2012 соответственно, было отказано на аналогичном основании - в связи с отсутствием у заявителя зарегистрированных объектов недвижимости на испрашиваемом земельном участке. Однако, в последующем земельный участок в собственность за плату ИП Горгадзе Ш.Т. был предоставлен постановлением от 30.07.2014.

Таким образом, действия Администрации г. Ульяновска по отказу ИП Ключниковой В.И. в предоставлении земельного участка в связи с наличием охранной зоны инженерных коммуникаций (ответ от 06.10.2014) нарушают также пункт 8 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

На основании изложенного, 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. Признать действия Администрации г. Ульяновска, выразившиеся в:

- необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ИП Ключниковой В.И., путём незаконного отказа в передаче в собственность за плату земельного участка под торговым павильоном в г. Ульяновске севернее здания № 13 по пр-ту Хо Ши Мина нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона "О защите конкуренции";

- в создании дискриминационных условий путём отказа в передаче в собственность за плату земельного участка под торговым павильоном ИП Ключниковой В.И. и по предоставлению в собственность за плату земельного участка под торговым павильоном другому субъекту, при равных условиях, нарушением пункта 8 части 1 статьи 15 Закона "О защите конкуренции".

2. Выдать Администрации г. Ульяновска предписание о прекращении нарушения путем предоставления в собственность за плату земельного участка под торговым павильоном в г. Ульяновска севернее здания № 13 по пр-ту Хо Ши Мина.

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

Председатель комиссии

**К.Ю.Попов**

М.С. Степанова

Члены комиссии

Е.А.Лачкина

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.

Администрация города  
Ульяновск, Ульяновск,

**ПРЕДПИСАНИЕ № 109**

г. Ульяновск

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

Председатель Комиссии - зам. руководителя управления К.Ю.Попов,

Члены Комиссии - нач. отдела М.С. Степанова,  
- специалист-эксперт Е.А.Лачкина,

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 06.11.2015 по делу № 12674/04-2015

о нарушении Администрацией города Ульяновска (432017, г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 7) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

**Кому:** Администрация г. Ульяновска

в срок до 25.12.2015 прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в:

- необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ИП Ключниковой В.И., путём незаконного отказа в передаче в собственность за плату земельного участка под торговым павильоном в г. Ульяновске севернее здания № 13 по пр-ту Хо Ши Мина нарушением;
- в создании дискриминационных условий путём отказа в передаче в собственность за плату земельного участка под торговым павильоном ИП Ключниковой В.И. и по предоставлению в собственность за плату земельного участка под торговым павильоном другому субъекту, при равных условиях,

а именно:

в срок до 25.12.2015

- рассмотреть заявление ИП Ключниковой В.И. от 05.09.2014 о предоставлении в собственность за плату земельного участка под торговым павильоном в г. Ульяновске севернее здания № 13 по пр-ту Хо Ши Мина в соответствии с законодательством, действующим на момент обращения от 05.09.2015;
- предоставить ИП Ключниковой В.И. в собственность за плату земельный участок под торговым павильоном в г. Ульяновске севернее здания № 13 по пр-ту Хо Ши Мина в соответствии с законодательством, действующим на момент поступления заявления от 05.09.2015.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в срок до **30.12.2015**.

К.Ю.Попов

Председатель комиссии

М.С. Степанова

Члены комиссии

Е.А.Лачкина

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.