

## РЕШЕНИЕ

«23» октября 2008  
Новосибирск

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Ельчанинов А. А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е. В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти,

член Комиссии;

Рисов А. В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии представителей:

заявитель - <...> ;

ответчик - Администрация муниципального образования Мошковского района Новосибирской области <...> по доверенности ,

рассмотрев дело № 45 от 29.09.2008г. по признакам нарушения администрацией муниципального образования Мошковского района Новосибирской области (633140, Новосибирская область, Мошковский район, п. Мошково, ул. Советская, 9) части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

### УСТАНОВИЛА

В Новосибирское УФАС России поступило заявление индивидуального предпринимателя <...>, который сообщает, что решениями Федерального районного суда общей юрисдикции Мошковского района Новосибирской области от 16.04.2008г. он был признан собственником двух нежилых строений коровника общей площадью 3386,9 кв. м. и здания телятника общей площадью 1290,9 кв. м., расположенных по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, п. Смоленский, ул. Строительная, 9 и ул. Строительная, 10. Оба решения не были обжалованы и вступили в законную силу.

Для эксплуатации зданий индивидуальному предпринимателю <...> необходим земельный участок, для чего он обратился в ООО «ГеоПолис», которое произвело работы по межеванию земельного участка, на котором расположены оба здания, за его счёт. В результате межевания, с учётом расчета нормативного размера земельного участка для его эксплуатации по назначению была рассчитана площадь участка в размере 43838 кв. м. Эта площадь достаточна для эксплуатации зданий коровника и телятника, поскольку включает площадь зданий, а также площадь необходимую для выгула скота, размещения кормов, техники,

площадь для погрузочно-разгрузочных устройств. Территориальным межрайонным отделом № 3 Управления Роснедвижимости по Новосибирской области выдан кадастровый паспорт земельного участка 09.04.2008г. № 18/08-852 и присвоен кадастровый номер 54:18.070901:1188. Согласно кадастрового паспорта площадь земельного участка составляет 43838 кв.м. Границы земельного участка утверждены Постановлением Главы администрации Мошковского района Новосибирской области <...>от 29.02.2008г. № 202. <...>обратился с заявлением к Главе администрации Мошковского района о предоставлении данного земельного участка в собственность за плату (вх. № 166 от 16.05.2008г.). Данное заявление <...>было согласовано с администрацией Сокурского сельсовета, на территории которого расположен земельный участок. Администрация Мошковского района Новосибирской области отказала ему в предоставлении земельного участка, необходимого ему для эксплуатации коровника и телятника, что не позволяет ему осуществлять предпринимательскую деятельность, эксплуатировать здания, принадлежащие ему на праве собственности, нарушает его права.

На запрос Новосибирского УФАС России по Новосибирской области администрация Мошковского района представила следующее объяснение.

Администрацией Мошковского района Новосибирской области на заявление <...> дан ответ, согласно которого нормативная площадь земельного участка, необходимого для эксплуатации здания коровника составляет 1 Га (исх. от 31.07.2008г. № 925). Дополнительно администрация Мошковского района сообщила, что расхождений в методиках расчётов и итоговых данных площадей земельного участка кадастрового паспорта, нет. Разница в расчётах заключается в том, что в первом расчёте, где площадь земельного участка составляет 4,38 Га, были взяты несуществующие площади проездов и площадок по фактическому обмеру, с учётом возможности подъезда к объекту и складирования годового запаса грубых кормов, исполнитель <...>руководствовался практическим обоснованием. Расчёт, подготовленный <...>главным специалистом управления строительства, коммунального и дорожного хозяйства, делался из расчёта эксплуатации здания одного коровника, поэтому площадь земельного участка составила 1 Га. Последний расчёт нормативного размера земельного участка составляет ,38 а., оторый администрация Мошковского района Новосибирской области готова предоставить для эксплуатации по назначению. Отказ в предоставлении земельного участка в пределах границ, утверждённых постановлением администрации района от 29.02.2008г. № 202, администрация Мошковского района объясняет тем, что для эксплуатации объектов, расположенных на этом земельном участке требуется меньшая площадь.

В связи с необоснованным отказом в предоставлении земельного участка, согласно утверждённых границ, <...>в отношении администрации Мошковского района возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

На заседании Комиссии представитель администрации Мошковского района сообщил следующее.

Укрупнённый расчет размера земельного участка площадью 4,38 Га, в котором учитывались проезды, дороги, места хранения кормов был сделан с учётом ведения сельскохозяйственной деятельности при эксплуатации зданий телятника и

коровника. Поскольку в данный момент деятельность на данном земельном участке не ведётся, у <...> отсутствуют техника и какие либо животные, администрация Мошковского района считает, что для эксплуатации данных зданий необходим земельный участок площадью 1,38 Га., который она готова предоставить ему. После приобретения техники, покупки животных, начала ведения сельскохозяйственной деятельности, при повторном обращении администрация Мошковского района может предоставить земельный участок большей площади.

Цена выкупа земельного участка, согласно расчёта администрации Мошковского района составляет 2174 руб. 32 коп.

В ходе заседания Комиссии <...> сообщил, что площадь земельного участка площадью 1,38 Га недостаточна для эксплуатации зданий телятника и коровника по назначению, так как не позволяет организовать выгул скота, разместить корма, технику. В связи с этим, а также поскольку земельный участок необходимого размера 4,38 Га не оформлен в его собственность он не может эксплуатировать по назначению здания коровника и телятника, вести сельскохозяйственную деятельность (купить технику, животных, хранить корма).

Рассмотрев доводы и объяснения администрации Мошковского района, Комиссия Новосибирского УФАС России по Новосибирской области не принимает их по следующим основаниям.

В соответствии со СНиП II-97-76 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий, утверждёнными Постановлением Государственного комитета Совета Министров ССР по делам строительства от 21.12.1976г. № 219 плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий определяется в процентах как отношение площади застройки предприятия к общему размеру площади предприятия. В площадь застройки предприятия должны включаться площади, занятые зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно технические и другие установки, эстакады галереи, площадки погрузочно-разгрузочных устройств, подземные сооружения, а также выгулы для животных, птиц и зверей, площадки для стоянки автомобилей, сельскохозяйственных машин и механизмов, открытые склады различного назначения, размеры и оборудование выгулов, площадок для стоянки автомобилей и складов открытого хранения принимаются по нормам технологического проектирования. Администрация Мошковского района, произведя расчёт площади земельного участка <...> в размере 1,38 Га., не принимала в расчёт данные площади.

В соответствии с частью 2 статьи 1 ФЗ от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» действие настоящего Федерального закона не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями. Оборот указанных земельных участков регулируется Земельным кодексом Российской Федерации.

В соответствии со статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания,

строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом. Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

Гражданское законодательство регулирует отношения между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, или с их участием, исходя из того, что предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

К предпринимательской деятельности граждан, осуществляемой без образования юридического лица, соответственно применяются правила Гражданского Кодекса РФ, которые регулируют деятельность юридических лиц, являющихся коммерческими организациями, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов или существа правоотношения (часть 3 статьи 23 Гражданского кодекса РФ).

<...>зарегистрирован ИМНС по Заельцовскому району г. Новосибирска как индивидуальный предприниматель, таким образом, действие Земельного кодекса распространяется, в том числе и на него.

В соответствии со статьёй 28 Федерального закона от 21.12.2004г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» собственникам объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к государственной или муниципальной собственности, земельный участок отчуждается в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка. Отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно кадастрового паспорта земельного участка, предоставленного <...>территориальным (межрайонным) отделом № 3 управления Роснедвижимости по Новосибирской области, площадь земельного участка составляет 43838 кв.м.

Проект границ земельного участка по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, поселок Смоленский, ул. Победы, 19 утверждён постановлением главы администрации Мошковского района Новосибирской области от 29.02.2008г № 202, согласно данного постановления площадь земельного участка составляет 43839 кв. м. Поэтому администрация Мошковского района обязана была предоставить <...>земельный участок в собственность за плату площадью 43839 кв. м. согласно площади, указанной в кадастровом паспорте.

Доводы администрации Мошковского района о том, что пока <...> не ведется сельскохозяйственная деятельность для эксплуатации зданий, принадлежащих ему на праве собственности, достаточно земельного участка площадью 1,38 Га, не основательны, поскольку нормы технологического проектирования ферм крупного рогатого скота крестьянских хозяйств НТП-АПК 1.10.01.001-00, утверждённые Минсельхозом РФ 27.07.2007г., содержащие номенклатуру основных зданий и сооружений с примерными нормами площади, предполагают размещение кроме основных производственных зданий на территории ферм также подсобные производственные и складские здания и сооружения, выгульные площадки независимо от того ведётся, ли деятельность на данном предприятии или нет (пункт 5 НТП-АПК 1.10.01.001-00). Расчёт площади земельного участка в размере 4,38 Га соответствует нормам технологического проектирования ферм крупного рогатого скота крестьянских хозяйств НТП-АПК 1.10.01.001-00, что подтверждается в том числе заключением ООО «СтройПроект-студия» (лицензия Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству № ГС-654-01-26-0-5404271816-007603-1), согласно которому укрупнённый расчёт, выполненный «Мошковским ППАПБ» соответствует нормам НТП-АПК 1.10.01.001-00.

В соответствии с частью 5 статьи 34 Земельного кодекса РФ исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю, направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

<...>заявление о предоставлении земельного участка в администрацию Мошковского района было подано 16.05.2008г. вх. № 166. Администрацией Мошковского района был дан ответ на заявление только 31.07.2008г. исх. № 925, то есть спустя полтора месяца после подачи заявления.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135 «О защите конкуренции» Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям 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 запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

На основании изложенного, Комиссия Новосибирского УФАС России считает, что действия администрации Мошковского района препятствуют выходу индивидуальному предпринимателю Давидовичу Ф. Э. на рынок производства сельскохозяйственной продукции, что приводит к снижению числа хозяйствующих субъектов на соответствующем товарном рынке и как следствие к ограничению конкуренции. Отказав <...> в предоставлении земельного участка согласно нормативного размера, администрация Мошковского района Новосибирской области нарушила запрет части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части необоснованного препятствования осуществлению деятельности хозяйствующему

субъекту.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктами 1 и 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

#### РЕШИЛА

1. Признать администрацию муниципального образования Мошковского района Новосибирской области нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», в части необоснованного препятствия осуществлению деятельности <...>

2. Признать имеющиеся материалы дела № 45 достаточными для выдачи муниципальному образованию Мошковского района Новосибирской области предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства. Для этого администрации Мошковского района необходимо предоставить индивидуальному предпринимателю <...> земельный участок 54:18.070901:1188 в границах, утверждённых кадастровым паспортом.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

Председатель Комиссии  
Ельчанинов

А. А.

Члены Комиссии:

Е. В. Долженкова

А. В. Рисов

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 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.

«23» октября 2008 года  
Новосибирск

г.

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

Ельчанинов А.А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е. В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Рисов А. В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии, 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 22.10.2008 г. по делу № 45 от 29.09.2008 г. о нарушении муниципальным образованием Мошковского района Новосибирской области (633140, Новосибирская область, Мошковский район, п. Мошково, ул. Советская, 9) части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»,

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ

1. Администрации муниципального образования Мошковского района в срок до 01.12.2008 г. прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», выразившееся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности индивидуальному предпринимателю <...>
2. С целью исполнения предписания администрации муниципального образования Мошковского района предоставить <...> земельный участок в собственность за плату, в пределах границ кадастрового паспорта.
3. Об исполнении настоящего предписания администрации Мошковского района Новосибирской области сообщить в срок до 05.12.2008 г. с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6. 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.