

Резолютивная часть решения оглашена "09" апреля 2014 г.  
В полном объеме решение изготовлено "17" апреля 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 166 по признакам нарушения Администрацией города Кургана (640000, г. Курган, пл. им. Ленина, ИНН 4501005007) части 1 статьи 15 Федерального закона РФ от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

#### УСТАНОВИЛА:

Дело № 166 о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции. В Курганское УФАС России поступило заявление гр. П..... о незаконном отказе Администрации города Кургана в формировании земельного участка для дальнейшего предоставления в аренду для размещения здания бытового обслуживания и дорожного сервиса в районе 258 км. федеральной трассы «Байкал» возле АЗС «Лукойл».

Согласно представленным документам, гр. П..... 10.06.2013 года обратилась в Правительство Курганской области с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения здания транспортно-складского комплекса на земельном участке ориентировочной площадью 4000 кв. м., расположенном в городе Кургане в районе 258 км. федеральной трассы «Байкал» возле АЗС «Лукойл» в глубь от трассы более 50 м. Испрашиваемое право — аренда.

Письмом Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области (далее — Департамент) от 18.07.2013 года исх. № 10-01-4078 Департамент обратился в адрес Администрации города Кургана с целью рассмотрения возможности формирования земельного участка и проведения процедуры согласования с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

Вышеуказанным письмом Департамент просил Администрацию города Кургана направить в адрес Департамента для дальнейшего принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта акт о выборе земельного участка, схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденную постановлением Администрации города Кургана, и заключения заинтересованных органов государственной власти в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Письмом Департамента от 18.07.2013 года исх. № 10-01-4079 гр. П..... дан ответ о том, что в рамках своей компетенции Департаментом было подготовлено и направлено обращение в адрес Администрации города Кургана о возможности формирования земельного участка для размещения здания транспортно-складского комплекса.

31.07.2013 года Администрацией города Кургана дан ответ (исх. № П-3085) гр. П..... о том, что Администрацией города Кургана принято решение о целесообразности размещения на испрашиваемом земельном участке объекта обслуживания автомобильного транспорта. Со ссылкой на статью 6 Закона Курганской области от 28.12.2011 года № 98 «Об управлении и распоряжении землями и земельными участками на территории Курганской области» Администрация города Кургана пояснила, что проводятся мероприятия по

формированию указанного земельного участка на торги. Сформированный пакет документов будет направлен в Департамент имущественных и земельных отношений Курганской области для принятия решения о проведении торгов. В ходе рассмотрения дела представитель заявителя пояснил, что транспортно-складской комплекс предназначен для приема, хранения и отгрузки товаров. Для подтверждения доводов представил для обозрения пояснительную записку к проекту строительства транспортно-складского комплекса, подготовленную ГУП «Территориальный проектный институт гражданского строительства, планировки и застройки городов и поселков».

По мнению заявителя, если бы транспортно-складской комплекс не относился к основным видам разрешенного использования земельных участков в зоне ТИ 2, то на это было бы указано в письме Администрации города Кургана. В данном деле рассматривается отказ Администрации города Кургана именно по причине принятия решения о целесообразности размещения на испрашиваемом земельном участке объекта обслуживания автомобильного транспорта. При этом Администрацией города Кургана нормативно не обосновано данное решение и не представлено никаких доказательств в подтверждение данных доводов.

Администрация города Кургана является единственным органом, который занимается подготовкой акта выбора земельного участка. Отказ в подготовке акта выбора земельного участка нарушает права заявителя, препятствует строительству и мешает осуществлению хозяйственной деятельности.

Представитель заявителя пояснил, что сам заявитель не является индивидуальным предпринимателем, доказательства того, что заявитель является хозяйствующим субъектом, не представлено.

В ходе рассмотрения дела заявитель отказался от заявленных требований и просил прекратить производство по делу в связи с отказом от земельного участка.

Представитель Администрации города Кургана в ходе рассмотрения дела пояснил, что нормы земельного законодательства предусматривают 2 способа предоставления земельных участков: с предварительным согласованием места размещения объекта и без предварительного согласования места размещения объекта. Заявитель выбрал способ с предварительным согласованием места размещения объекта и обратился в Правительство Курганской области. Но, поскольку выбор земельного участка является полномочиями органа местного самоуправления, заявление было направлено в Департамент имущественных и земельных отношений Курганской области, затем Департамент перенаправил заявление в Администрацию города Кургана для рассмотрения его в рамках своих полномочий.

Заявителем в качестве вида использования земельного участка выбрано размещение транспортно-складского комплекса. Правила землепользования и застройки города Кургана, утвержденные решением Курганской городской Думы от 19.12.2007 года № 318 не предусмотрен такой вид разрешенного использования земельных участков в городе Кургане. При подаче заявления на предоставление земельного участка необходимо руководствоваться теми видами разрешенного использования, которые установлены Правилами землепользования и застройки.

В данной зоне разрешенными видами использования земельных участков является либо размещение объектов обслуживания автомобильного транспорта либо размещение объектов промышленного и коммунально-складского назначения.

Администрации города Кургана было не понятно для каких целей будет использоваться данный объект: либо для собственных нужд, либо для складирования иного транспорта с целью извлечения прибыли.

По мнению представителя Администрации города Кургана, если данный объект

планировалось использовать для извлечения прибыли, то назначением земельного участка является размещение объекта обслуживания автомобильного транспорта, а если для личных целей, то — складское назначение. Склад на испрашиваемом земельном участке можно было разместить с предварительным согласованием места размещения объекта, но необходимо было конкретно указать назначение земельного участка. Если же на земельном участке планировалось размещение объекта обслуживания автомобильного транспорта, то в соответствии с Законом Курганской области от 28.12.2011 года № 98 "Об управлении и распоряжении землями и земельными участками на территории Курганской области" земельный участок для данной цели мог быть предоставлен только по результатам торгов.

Из письменных пояснений Администрации города Кургана следует, что в настоящее время земельный участок не сформирован, поскольку субъектом Российской Федерации не принято решение о формировании земельного участка и выставлении его на торги. Проекты планировки и межевания данной территории органами местного самоуправления города Кургана не утверждались.

По мнению Администрации города Кургана письмо, направленное в адрес гр. П..... и Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области, не является отказом. Данное письмо носит информационный характер, и было направлено в ответ на письмо Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области, так как обращался в адрес Администрации города Кургана именно Департамент, а не гр. П..... Данное письмо не нарушает права и законные интересы заявителя и не нарушает антимонопольное законодательство, следовательно, жалоба заявителя не обоснована.

В ходе рассмотрения дела установлено, что гр. П..... обратилась в Курганский городской суд с иском к Администрации города Кургана о признании недействительным решения от 31.07.2013 года № П-3085 об отказе в выборе земельного участка для размещения транспортно-складского комплекса, возложении обязанности устроить допущенные нарушения прав и законных интересов гр. П..... путем обеспечения выбора земельного участка с оформлением акта выбора земельного участка для размещения здания транспортно-складского комплекса в районе 258 км. трассы «Байкал» возле АЗС «Лукойл».

Решением от 29.10.2013 года по делу № 2-9248/13 в удовлетворении иска отказано. Апелляционным определением от 11.02.2014 года по вышеуказанному делу решение Курганского городского суда от 29.10.2013 года оставлено без изменения, апелляционная жалоба - без удовлетворения.

Таким образом, суд признал действия Администрации города Кургана по отказу гр. П..... в выборе земельного участка для размещения транспортно-складского комплекса законными.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

При этом, при рассмотрении дел о признании незаконными действий (бездействия) органов власти необходимо учитывать следующее: если в ходе рассмотрения дела доказано, что действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а соответствующим органом не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая данному органу осуществить действия (бездействие).

Как было указано выше, судом действия Администрации города Кургана были

признаны законными, а заявителем не представлено доказательств того, что данные действия привели к ограничению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49, Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Дело № 166 в отношении Администрации города Кургана (640000, г. Курган, пл. им. Ленина, ИНН 4501005007) прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

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