

Ягодин Д.В.

Администрация
муниципального образования
«Всеволожский муниципальный
район» Ленинградской
области

РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы о
нарушении антимонопольного законодательства

по делу № 047/01/18.1-3293/2020

Петербург

г. Санкт-

Резолютивная часть решения оглашена: 15.12.2020

Решение изготовлено в полном объеме: 18.12.2020

Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), на основании Приказа о создании Комиссии от 15.12.2020 № 491, в составе:

в отсутствие представителей администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, Заявителя – Ягодина Д.В., извещенных о дате и времени заседания Комиссии надлежащим образом,

заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-

эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции»,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Ягодина Д.В. на действия администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области,

УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России поступила жалоба Ягодина Д.В.

(вх. № 15204 от 04.12.2020), содержащая доводы о возможном наличии нарушений положений действующего антимонопольного законодательства в действиях должностных лиц администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Администрация) при предоставлении государственных или муниципальных услуг, а именно, осуществлении процедуры утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастровых кварталов 47:07:01130078, 47:07:0115013, 47:07:0153001 площадью 24600 кв. м с целью дальнейшего выставления на торги права собственности в целях, предусмотренных ТИ-1, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Лесколовское сельское поселение, дер. Верхние Осельки.

Заявитель считает, что Администрацией в нарушение действующего законодательства неправомерно принято решение об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории вышеуказанных кадастровых кварталов.

Заявитель просит принять жалобу к рассмотрению, рассмотреть и признать ее обоснованной, а также принять меры, предусмотренные действующим законодательством.

Уведомлением от 09.12.2020 № 03/01-410 Ленинградским УФАС России жалоба Ягодина Д.В. принята к рассмотрению.

Администрацией представлен отзыв на жалобу Заявителя, в котором считает рассматриваемую жалобу необоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 11.10 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс) схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера.

В силу части 2 статьи 11.10 Земельного кодекса подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территорий, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

Согласно части 5 статьи 11.10 Земельного кодекса подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя или в границах населенных пунктов.

В соответствии с положением 13 статьи 11.10 Земельного кодекса схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

В силу части 16 статьи 11.10 Земельного кодекса основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка является:

- 1) несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, которые установлены в соответствии с пунктом 12 настоящей статьи;
- 2) полное или частичное совпадение местоположения земельного участка, образование которого предусмотрено схемой его расположения, с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек;
- 3) разработка схемы расположения земельного участка с нарушением предусмотренных статьей 11.9 настоящего Кодекса требований к образуемым земельным участкам;
- 4) несоответствие схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;
- 5) расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории.

В ходе проверки установлено, что 31.07.2020 Заявителем в адрес Администрации направлено заявление об утверждении схемы расположения земельного участка территории кадастровых кварталов 47:07:01130078, 47:07:0115013, 47:07:0153001 (рег. № 3-20-349-2 от 31.07.2020).

При этом установлено, что 03.11.2020 Администрацией в ответ на заявление № 3-20-349-2 от 31.07.2020 в адрес Заявителя направлено решение об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка территории указанных кадастровых кварталов в силу пункта 8 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Согласно пункту 8 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Ознакомившись с документацией, Комиссия установила, что положением части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса утверждены условия, указывающие на отсутствие возможности для земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, быть предметом аукциона.

Однако, Комиссией установлено, что заявление № 3-20-349-2 от 31.07.2020 Заявителя об утверждении схемы расположения земельного участка не содержит доводов в части определения возможности для земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, быть предметом аукциона, вследствие чего положения части 8 статьи 39.11 для отказа

в утверждении схемы расположения земельного участка не применимы.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о нарушениях в действиях Администрации действующего законодательства при оказании муниципальной услуги утверждения схемы расположения земельного участка.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия Ягодина Д.В. на действия администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области при оказании муниципальной услуги по утверждению схемы земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, обоснованной.
2. Признать в действиях администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области нарушение части 16 статьи 11.10 Земельного кодекса.
3. Выдать администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области предписание о выполнении действий по устранению выявленного нарушения.

ПРЕДПИСАНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы о

нарушении антимонопольного законодательства

по делу № 047/01/18.1-3293/2020

15 декабря 2020 года
Петербург

Санкт-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) на основании Приказа от 03.11.2020 № 491 в составе:

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании Решения от 18.12.2020 № Р/03/01-131, принятого по результатам рассмотрения жалобы Ягодина Д.В. на действия администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Администрация) при предоставлении государственных или муниципальных услуг, а именно, осуществлении процедуры утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастровых кварталов 47:07:01130078, 47:07:0115013, 47:07:0153001 площадью 24600 кв. м с целью дальнейшего выставления на торги права собственности в целях, предусмотренных ТИ-1, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Лесколовское сельское поселение, дер. Верхние Осельки,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации в срок **до 01 февраля 2021** года совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения процедуры утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастровых кварталов 47:07:01130078, 47:07:0115013, 47:07:0153001 площадью 24600 кв. м с целью дальнейшего выставления на торги права собственности в целях, предусмотренных ТИ-1, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный

район, Лесколовское сельское поселение, дер. Верхние Осельки, в соответствии с законодательством с учетом настоящего решения.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган **не позднее пяти дней** с даты его выполнения (с приложением подтверждающих документов).