

## РЕШЕНИЕ

ДЕЛО № 10797/04-2014

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена "21" мая 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено "04" июня 2014 г.

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;               |
|              | • специалист-эксперт Е.А. Лачкина;               |

рассмотрев дело № 10797/04-2014 по признакам нарушения **Комитетом архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска** (г. Ульяновск ул.Бебеля, 52) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

Приказом руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 03.04.2014 № 62 возбуждено дело в отношении Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска по части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ИП Урлапову Д.И., путём отказа в предоставлении в аренду земельного участка, расположенного по адресу: г. Ульяновск, пр-т Гая, северо-западнее жилого дома № 51.

На заседаниях Комиссии ИП Урлапов Д.И. поддержал заявленные доводы, пояснил, что ИП Урлапов Д.И. неоднократно обращался с заявлением о выделении земельного участка площадью 488 кв.м. для возведения капитального сооружения по адресу: г. Ульяновск, пр-т Гая, 51. Данный земельный участок площадью 488 кв.м. прилегает к земельному участку, ранее предоставленному ИП Урлапову Д.И. в аренду на основании Постановления Главы г. Ульяновска от 08.06.2005 № 933 и договора аренды земельного участка от 03.08.2005 № 24-1-011987.

В период 2006-2007 гг. осуществлял положенную по закону процедуру согласования выделения земельного участка. Однако в выделении земельного участка было отказано. В частности, в письме Администрации г. Ульяновска (ранее - Мэрии г. Ульяновска) от 27.03.2007 № 6285-01 указывалось на то, что данный земельный участок является зелёным фондом города.

ИП Урлапову Д.И. стало известно о том, что в настоящее время испрашиваемый им земельный

участок передан в аренду под возведение капитального сооружения иному лицу – ОАО «Агропромпарк», на земельном участке ведутся строительные работы.

В конце 2013 года ИП Урлапов Д.И. обратился с заявлением о предоставлении земельного участка площадью 84,9 кв.м., расположенного по адресу: г. Ульяновск, пр-т Гая, 51, и находящего у него в аренде по договору аренды земельного участка от 03.08.2005 № 24-1-011987 (целевое назначение - под установку торгового павильона, без права капитального строительства и передачи другим лицам), для целей, связанных со строительством.

Однако ИП Урлапову Д.И. было отказано в предоставлении земельного участка для строительства на основании решения УГД от 30.05.2012 № 92, предусматривающего предоставление земельных участков для строительства, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством органы местного самоуправления имеют право распоряжаться (далее - земельные участки), исключительно на торгах.

Кроме того, в связи с тем, что испрашиваемый земельный участок не свободен от строений, формирование земельного участка на торги по указанному адресу не представляется возможным.

Заявил ходатайство о предоставлении КАиГ Администрации г. Ульяновска доказательств соблюдения процедуры предоставления ОАО «Агропромпарк» земельного участка южнее жилого дома № 49 по пр-ту Гая г. Ульяновска.

На заседаниях Комиссии представитель КАиГ Администрации г. Ульяновска нарушение не признала и пояснила, что 02.05.2012 в Администрацию г. Ульяновска поступило заявление ИП Урлапова Д.И. о предварительном согласовании места размещения объекта строительства – здания магазина на земельном участке по адресу: г. Ульяновск, пр-т Гая, 51. Из анализа заявления ИП Урлапова Д.И. от 02.05.2012 (вх. № 10752-01), от 09.12.2012 (вх. № 49479-01) КАиГ Администрации г. Ульяновска сделал вывод, что ИП Урлапов Д.И. испрашивает в аренду земельный участок площадью 84,9 кв.м., который ранее предоставлен ИП Урлапову Д.И. в аренду на основании Постановления Главы г. Ульяновска от 08.06.2005 № 933 и договора аренды земельного участка от 03.08.2005 № 24-1-011987.

Земельный участок по адресу: г. Ульяновск, пр-т Гая, 51 предоставлен по договору аренды земельного участка от 03.08.2005 № 24-1-011987 ИП Урлапову Д.И. до 31.03.2014.

С другими субъектами договор аренды на указанный земельный участок не заключался.

На данное заявление КАиГ Администрации г. Ульяновска 29.05.2012 направлен ответ, согласно которому для рассмотрения обозначенного вопроса необходим сбор дополнительной информации.

09.12.2013 в адрес в Администрацию г. Ульяновска поступило заявление ИП Урлапова Д.И. о рассмотрении возможности предоставления права аренды на указанный земельный участок в порядке ст. 31 Земельного Кодекса РФ. 25.12.2013 КАиГ Администрации г. Ульяновска был дан ответ со ссылкой на решение Ульяновской Городской Думы от 30.05.2012 № 92.

Решением Ульяновской Городской Думы от 30.05.2012 № 92 установлен перечень случаев, когда предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством органы местного самоуправления имеют право распоряжаться, осуществляется исключительно на торгах при использовании земельных участков для строительства, в том числе для объектов торговли (п. 1.1).

Сообщила, что за период с 2009 года по настоящее время заявлений, за исключением ранее представленных заявлений от 02.05.2012 № 10752-01, от 09.12.2013 № 49479-01 и от 03.04.2014 №

11423-01, от ИП Урлапова Д.И. в КАиГ Администрации г. Ульяновска по вопросу предоставления земельного участка по указанному адресу для целей связанных со строительством площадью 488 кв.м. не поступало.

Документы, предшествующие данному сроку, в КАиГ Администрации г. Ульяновска, в связи с истечением срока хранения данных документов.

1) Рассмотрев представленные материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия пришла к выводу о необходимости прекращения рассмотрения дела № 10797/04-2014 в отношении Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска, возбуждённого по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ИП Урлапову Д.И., путём отказа в предоставлении для строительства земельного участка площадью 488 кв.м., расположенного по адресу: г. Ульяновск, пр-т Гая, северо-западнее жилого дома № 51, в связи с истечением срока давности, предусмотренного ст. 41.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

При этом комиссия исходит из следующего.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, 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 необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

По результатам рассмотрения дела Комиссия установила, что в период 2007-2009 гг. ИП Урлапов Д.И. трижды обращался в адрес КАиГ Администрации г. Ульяновска с заявлением о выборе земельного участка площадью 488 кв.м. для размещения объекта торговли, расположенного по адресу: г. Ульяновск, пр-т Гая, северо-западнее жилого дома № 51 (письмо от 27.03.2007 вх. № Администрации г. Ульяновска (ранее – Мэри г. Ульяновска) 6285-01; письмо от 08.12.2009 исх. № ДГИЗО Ульяновской области 05/2-8239; письмо от 30.12.2009 вх. № КАиГ Администрации г. Ульяновска (ранее – КаиГ Мэрии г. Ульяновска) 36894-01).

В ответ на письмо от 30.12.2009 № 36894-01 КАиГ Администрации г. Ульяновска сообщило (исх. от 12.02.2010 № 01-13/1161) ИП Урлапову Д.И., что для разъяснения процедуры оформления документов необходимо прийти в КАиГ Администрации г. Ульяновска.

Согласно ч. 5 ст. 30 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 08.11.2007) предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном [статьей 31](#) настоящего Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) проведение работ по формированию земельного участка;

3) государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными [статьей 70](#) настоящего Кодекса;

4) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными [статьей 32](#) настоящего Кодекса.

Однако в результате анализа представленных документов Комиссия пришла к выводу о том, что процедура предоставления ИП Урлапову Д.И. земельного участка площадью 488 кв.м. для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта, предусмотренная ст. 30 ЗК РФ, КАиГ Администрации г. Ульяновка не соблюдена.

Фактически КАиГ Администрации г. Ульяновска бездействовало в рассмотрении заявления ИП Урлапова Д.И.

Следует отметить, что Постановлением Администрации г. Ульяновска (ранее – Мэрия г. Ульяновска) от 19.10.2011 № 4762 часть земельного участка площадью 300 кв.м. предоставлена для строительства магазина ОАО «Агропромпарк».

Таким образом, бездействие КАиГ Администрации г. Ульяновска повлекло предоставление части испрашиваемого земельного участка площадью 300 кв.м. ОАО «Агропромпарк».

Согласно ст. 41.1 Закона «О защите конкуренции» дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и возбужденное дело подлежит прекращению по истечении трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства, а при длящемся нарушении антимонопольного законодательства - со дня окончания нарушения или его обнаружения.

Поскольку, нарушение антимонопольного законодательства совершено КАиГ Администрации г. Ульяновска в 2010 году, Комиссия пришла к выводу о необходимости прекращения рассмотрения дела № 10797/04-2014 в отношении Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска, в связи с истечением срока давности, предусмотренного ст. 41.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, как следует из материалов дела 02.05.2012 (вх. № Администрации г.Ульяновска 10752-01) ИП Урлапов Д.И. обратился в адрес Администрации г. Ульяновска с заявлением о предварительном согласовании места размещения объекта строительства - здания магазина на земельном участке площадью 84,9 кв.м., расположенном по адресу: г. Ульяновск, пр-т Гая, 51, и находящимся у него в аренде по договору аренды земельного участка от 03.08.2005 № 24-1-011987 (целевое назначение - под установку торгового павильона, без права капитального строительства и передачи другим лицам).

В ответ на указанное заявление КАиГ Администрации г. Ульяновска в письме от 29.05.2012 (№ 01-13/2882) сообщил, что Комитет проводит дополнительный сбор информации. По результатам полученной информации и дальнейших действиях ИП Урлапову Д.И. будет сообщено дополнительно.

09.12.2013 ИП Урлапов Д.И. повторно обратился в адрес Главы Администрации г. Ульяновска (вх. № 49479-01) с заявлением о предоставлении названного земельного участка для целей, связанных со строительством.

ИП Урлапову Д.И. было отказано в представлении земельного участка для строительства на основании решения УГД от 30.05.2012 № 92, предусматривающего предоставление земельных участков для строительства, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством органы местного самоуправления имеют право распоряжаться (далее - земельные участки), исключительно на торгах.

Земельный участок по адресу: г. Ульяновск, пр-т Гая, 51 предоставлен по договору аренды от 03.08.2005 № 24-1-0111987 ИП Урлапову Д.И. до 31.03.2014 для целей не связанных со строительством, согласно сведениям публичной кадастровой карты поставлен на кадастровый учет.

Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию без предварительного согласования мест размещения объектов и с предварительным согласованием мест размещения объектов (п. 1 ст. 30 Земельного кодекса РФ (ред. от 28.12.2013)).

Согласно п. 5 ст. 30 Земельного кодекса РФ предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке: выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 настоящего Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта; выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его кадастрового учета; принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 настоящего Кодекса.

В рассматриваемом случае первым этапом в процедуре предоставления ИП Урлапову Д.И. земельного участка является выбор земельного участка и принятие компетентным органом в порядке, установленном в статье 31 настоящего Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта либо отказе в размещении объекта.

Из системного толкования статей 30, 31, 32 Земельного кодекса РФ следует, что земельный участок, который заинтересованное лицо просит выбрать ему для строительства какого-либо объекта, должен быть свободен от строений и прав третьих лиц; законодательством не установлена обязанность публичного собственника осуществить в целях предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта раздел сформированного земельного участка, на котором расположены объекты недвижимости, принадлежащие другим лицам, а также сформированных участков, предоставленных в аренду другим лицам.

Учитывая, что спорный земельный участок не свободен от строений, процедура предоставления этого участка для строительства по правилам статей 30, 31 Земельного кодекса РФ не применима.

Кроме того, в связи с тем, что испрашиваемый земельный участок не свободен от строений, формирование земельного участка на торги по указанному адресу не представляется возможным.

Комиссия Ульяновского УФАС России, изучив материалы дела, пришла к выводу о том, что отказ в предоставлении земельного участка для строительства площадью 84,9 кв.м., расположенного по адресу: г. Ульяновск, пр-т Гая, 51, исходя из указанных норм закона является правомерным.

Заслушав доводы сторон и рассмотрев материалы дела, в соответствии со статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьёй 47<sup>1</sup>, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Прекратить рассмотрение дела № 10797/04-2014 в отношении Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска, возбуждённого по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ИП Урлапову Д.И., путём отказа в предоставлении для строительства земельного участка площадью 488 кв.м., расположенного по адресу: г. Ульяновск, пр-т Гая, северо-

западнее жилого дома № 51, в связи с истечением срока давности, предусмотренного ст. 41.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3 . Выделить в отдельное производство дело в отношении Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при предоставлении ОАО «Агропромпарк» земельного участка площадью 300 кв.м. по адресу: : г. Ульяновск, Железнодорожный район, южнее жилого дома № 49 по пр-ту Гая.

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.