

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), рассмотрев дело № 8-01/361 по признакам нарушения Правительством Хабаровского края, Министерством имущественных отношений Хабаровского края, администрацией городского округа «Город Хабаровск», Министерством строительства Хабаровского края части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителей: Правительства Хабаровского края; Министерства строительства Хабаровского края; Министерства имущества Хабаровского края; ООО «Компания «ДВ – Инвест»; Администрации городского округа «Город Хабаровск»; ООО «Велес»,

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступило заявление ООО «Компания «ДВ - Инвест» на действия Министерства имущественных отношений Хабаровского края (далее- Минимущество), Министерства строительства Хабаровского края (далее- Минстрой), администрации г. Хабаровска (далее - Администрация), связанные с предоставлением ООО «Велес» под капитальное строительство без проведения торгов земельных участков:

- общей площадью 8672 кв.м., расположенного в 20 м. по направлению на восток от нежилого здания по ул. Проточной 2б в г. Хабаровске (кадастровый номер <...> :23:000000:1085, разрешенное использование: для строительства административного здания (далее – Земельный участок 1);

- общей площадью 9468 кв.м., расположенного по ул. Морозова П.Л. в Индустриальном районе г. Хабаровска (кадастровый номер <...> :23:050510:4 разрешенное использование: место размещения объекта «Трансформаторная подстанция и здание для размещения объектов инженерно-технического обеспечения» (далее – Земельный участок 2).

Заявитель полагает, что распоряжения Правительства Хабаровского края от 14.01.2010 № 5-рп, от 09.03.2010 № 127-рп, от 02.09.2010 № 520-рп, от 22.11.2010 № 697-рп, которыми ООО «Велес» предварительно согласовано размещение объектов капитального строительства на Земельных участках 1,2, а также договоры аренды данных земельных участков, заключенные на основании указанных распоряжений, не соответствуют статье 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», т.к. заявителем готовится документация по планировке территории, в пределах которой расположены указанные земельные участки, что исключает возможность предварительного согласования места размещения объекта при предоставлении ООО «Велес» Земельных участков 1,2, а также свидетельствует о том, что кроме ООО «Велес» имеется второй претендент на право аренды

указанным земельным участком - ООО «Компания «ДВ - Инвест».

Заявитель также полагает, что ему в нарушение статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» необоснованно отказано в удовлетворении заявлений на организацию работ по формированию земельных участков с предварительным согласованием места размещения объекта (выбор земельного участка), поданных в Минстрой в 2009, 2010 г.г. В заседании Комиссии представители заявителя поддержали данные доводы в полном объеме.

В ходе рассмотрения материалов дела Комиссией установлено следующее.

1. Определением от 05.10.2011 Комиссией к участию в рассмотрении дела в качестве ответчиков привлечены Правительство Хабаровского края, Минимущество, Администрация. Согласно пояснению Правительства Хабаровского края (письмо от 24.10.2011 № 19641-9.3.34) распоряжения о предварительном согласовании размещения объектов и о предоставлении ООО «Велес» земельных участков 1,2 для строительства капитальных объектов приняты в порядке, установленном пунктами 1,5 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации (далее-ЗК РФ). Указанные земельные участки предоставлены по процедуре предварительного согласования места размещения объекта. Порядок проведения данной процедуры предусмотрен пунктом 5 статьи 30 ЗК РФ и не предусматривает проведение торгов.

Проведение торгов предусмотрено при предоставлении земельного участка в порядке, установленном пунктом 4 статьи 30 ЗК РФ без предварительного согласования места размещения объекта.

Согласно пояснению Правительства Хабаровского края ссылки ООО «Компания «ДВ - Инвест» о необходимости применения к предоставлению ООО «Велес» земельных участков 1,2 пункта 11 статьи 30 ЗК РФ являются необоснованными.

Согласно названной норме права предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территории).

По мнению Правительства Хабаровского края, ссылка заявителя, что готовящаяся им документация по планировке территории является градостроительной

документацией, что исключает возможность предварительного согласования места размещения объекта при предоставлении ООО «Велес» Земельных участков 1,2, является необоснованной по следующим основаниям.

Федеральным законодательством не предусмотрено, что к документации по планировке территории относится такая документация на стадии подготовки.

Согласно письму Минэкономразвития РФ от 23.12.2009 № Д 23-4360 градостроительной документацией считается документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории).

Правила подготовки и утверждения документации по планировке территории установлены статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрДК РФ).

Документация в стадии подготовки является промежуточным, а не окончательным документом, который не является основанием для возникновения правовых последствий для правоприменителей. Такая документация не может учитываться при образовании земельных участков и их предоставлении, поскольку она имеется только у заявителя и не доступна для неопределенного круга лиц в отличие от утвержденной документации.

Утвержденная документация по планировке территории имеется у уполномоченных органов, а также, согласно пункту 16 статьи 45 ГрДК РФ публикуется и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

Указанные выводы также подтверждаются судебной практикой (постановление ФАС Северо-Западного округа от 30.03.2010 по делу № А 26-5203/2009).

Ни ЗК РФ, ни ГрДК РФ не установлен запрет на предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, при наличии утвержденных генерального плана и правил землепользования и застройки, в отсутствие документации по планировке территории.

Администрацией в соответствии с пунктом 3 статьи 31 ЗК РФ при проведении выбора Земельных участков 1,2 в средствах массовой информации 27.09.2009 и 17.08.2010 опубликованы извещения о возможном предоставлении земельных

участков для строительства, в дальнейшем предоставленных ООО «Велес», однако заявителем заявки на указанные земельные участки после таких публикаций не подавались.

Минимуществом, Минстроем, Администрацией в материалы дела представлены пояснения, согласно которым действия ответчиков, связанные с предоставлением в пользование ООО «Велес» Земельных участков 1,2 с предварительным согласованием места размещения объекта, являются правомерными. Позиция указанных ответчиков основана на тех же доводах, которые приведены в письменном пояснении Правительства Хабаровского края. В заседании Комиссии представители ответчиков поддержали данные доводы в полном объеме.

Комиссия рассмотрев материалы дела, заслушав доводы сторон, пришла к следующим выводам. Согласно статье 29 ЗК РФ предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со [статьями 9, 10 и 11](#) настоящего Кодекса.

Пунктом 1 статьи 30 ЗК РФ установлено, что предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Пунктом 11 статьи 30 ЗК РФ установлено, что органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе устанавливать перечень случаев, когда предоставление находящихся в собственности субъектов Российской Федерации земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством они вправе распоряжаться, осуществляется исключительно на торгах. Пунктом 5 статьи 30 ЗК РФ определен порядок предоставления земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта, первым этапом которого является выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 ЗК РФ, решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Статьей 31 ЗК РФ урегулирован порядок выбора земельных участков для строительства. Так, согласно пункту 1 указанной статьи лицо, заинтересованное в

предоставлении земельного участка для строительства, обращается в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 29](#) настоящего Кодекса, с заявлением, в котором указывается назначение объекта, предполагаемое место размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. Результаты выбора оформляются актом о выборе земельного участка для строительства. К данному акту прилагаются утвержденные органом местного самоуправления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане (п. 5 ст. 31 ЗК РФ).

При этом, орган местного самоуправления по заявлению гражданина или юридического лица либо по обращению предусмотренного [статьей 29](#) настоящего Кодекса исполнительного органа государственной власти также информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства (п. 3 ст. 31 ЗК РФ). Впоследствии исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 29](#) настоящего Кодекса, принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка или об отказе в размещении объекта. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

Согласно статье 10 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в поселениях, являющихся административными центрами (столицами) субъектов Российской Федерации, осуществляется органами местного самоуправления указанных поселений, если законами соответствующих субъектов Российской Федерации не установлено, что распоряжение такими земельными участками осуществляется исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а также, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

В соответствии с указанной нормой принят Закон Хабаровского края от 29.11.2006 № 78 «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа «Город Хабаровск».

Согласно статье 1 этого Закона [распоряжение](#) земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа «Город Хабаровск» осуществляется Правительством Хабаровского края в лице специально уполномоченных им органов исполнительной власти края, если иное не предусмотрено законодательством

Российской Федерации.

Постановлением Правительства Хабаровского края от 28 апреля 2007 г. № 85-пр «Об организации работы по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемыми для целей, связанных со строительством, на территории городского округа «Город Хабаровск» установлено, что уполномоченными органами Правительства Хабаровского края по [распоряжению](#) земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа «Город Хабаровск» являются:

- Минстрой по вопросам: организации работ по выбору и формированию земельных участков; подготовки распорядительных актов о предварительном согласовании места размещения объекта; подготовки градостроительных требований для включения их в распорядительные акты о предоставлении земельных участков для целей, связанных со строительством (в ред., действовавшей в период совершения рассматриваемых действий);

- Минимущество по вопросам: подготовки распорядительных актов о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в аренду, в собственность, в том числе путем проведения торгов; учета и контроля за заключенными договорами купли-продажи, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования земельных участков и выполнения собственниками, арендаторами и землепользователями условий предоставления земельных участков (в ред., действовавшей в период совершения рассматриваемых действий).

Данным постановлением также утвержден порядок организации работы по распоряжению земельными участками, предоставляемыми для целей, связанных со строительством, на территории городского округа «Город Хабаровск» (далее – Порядок).

Согласно пунктам 1.3, 2.1 Порядка для рассмотрения и принятия решения о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта, формировании земельных участков юридические лица обращаются с заявлениями, форма которых устанавливается Минстроем.

Согласно п. 2.3. Порядка Минстрой:

- проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению, и их соответствия установленным требованиям;

- вносит информацию о поданном заявлении в журнал учета заявлений;

- при выявлении несоответствия по комплектности документов или их оформлению

с нарушением установленных требований возвращает заявление с обоснованием причин отказа в его приеме.

Согласно п. 2.4. Порядка Минстрой при отсутствии вышеназванных замечаний:

- принимает решение о рассмотрении заявления в установленном порядке;
- направляет соответствующее обращение в Администрацию об обеспечении выбора земельного участка, обеспеченности земельного участка объектами инженерно-технической инфраструктуры, техническими условиями и информацией о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и о представлении сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в объеме, необходимом для формирования (в том числе для постановки на государственный кадастровый учет) земельного участка;
- запрашивает в органах государственной власти, органах местного самоуправления, организациях, осуществляющих учет объектов недвижимости и регистрацию прав на объекты недвижимости, информацию о наличии прав на объекты недвижимости и земельные участки.

В случае получения информации о зарегистрированных правах на объекты недвижимости уведомляет заявителя о невозможности дальнейшего формирования земельного участка с обоснованием причин (п. 2.5 Порядка).

Администрация на основании обращения Минстроя:

- обеспечивает выбор земельного участка;
- подготавливает и утверждает схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора (далее - схема расположения земельного участка), оформляет результаты актом выбора земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте в соответствии с возможными вариантами их выбора;
- направляет в Минстрой оформленный в установленном порядке с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах акт выбора земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны прилагаются утвержденные органом местного самоуправления схемы расположения каждого земельного участка. В случае предполагаемого изъятия, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных или муниципальных нужд к акту о выборе земельного участка также прилагаются расчеты убытков собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков (п. 3.1 Порядка).

Минстрой проводит проверку представленных материалов на предмет наличия полного комплекта документов, необходимых для принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта; подготавливает проект распоряжения Правительства Хабаровского края о предварительном согласовании места размещения объекта и об утверждении акта выбора земельного участка (п. 3.2 Порядка).

Заявитель на основании распоряжения Правительства Хабаровского края о предварительном согласовании места размещения объекта и утвержденной схемы расположения земельного участка за свой счет осуществляет кадастровые работы, государственный кадастровый учет земельного участка (п. 3.3 Порядка).

Юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства, обращается в Минимущество с заявлением о предоставлении земельного участка. К заявлению прилагается кадастровый паспорт земельного участка (п. 3.4 Порядка).

Минимущество в соответствии с ЗК РФ подготавливает проект распоряжения Правительства Хабаровского края о предоставлении земельного участка для строительства; заключает договор аренды или договор безвозмездного срочного пользования земельным участком (п. 3.5 Порядка).

ООО «Велес» в Минстрой поданы:

- заявление от 15.06.2010 на организацию работ по формированию земельного участка, расположенного по ул. Морозова П.Л. в г. Хабаровске, ориентировочной площадью 10 000 кв.м., для строительства капитальных объектов: трансформаторной подстанции и здания, с предварительным согласованием места размещения объекта (выбор земельного участка);
- заявление от 02.07.2009 на организацию работ по выбору земельного участка, расположенного в районе ул. Морозова П.Л. - ул. Ангарской в г. Хабаровске, ориентировочной площадью 15 га. для строительства капитального объекта - административного здания.

В ходе рассмотрения представленных документов и сведений Комиссией установлено, что земельные участки, в отношении которых поданы заявления ООО «Велес» относятся к землям, государственная собственность на которые не разграничена, расположены в пределах рекреационно-общественной зоны Р-3 – зоны для размещения объектов, связанных с обслуживанием населения, в том числе для организации отдыха, туризма, физкультурно-спортивной деятельности,

при озеленении территории не менее 60% в соответствии с градостроительной документацией о застройке и Правилами землепользования и застройки в городе Хабаровске, утвержденными решением Хабаровской городской Думы от 21.05.2002 № 211.

Согласно сведениям ИСОГД по запросу от 26.02.2010 № 440-6.1 элемент планировочной структуры № 162/1 генерального плана г. Хабаровска, утвержденного решением Малого совета Хабаровского городского Совета народных депутатов от 28.05.1992 № 17, в границах которых расположены спорные земельные участки, находится в стадии подготовки документации по планировке территории. По состоянию на 07.09.2011 указанные сведения не изменились.

В соответствии с обращением Минстроя от 14.08.2009 № 03.3-6545 Администрацией:

- принято постановление от 14.10.2009 № 3683, которым ООО «Велес» разрешен выбор земельного участка для строительства административного здания;
- доведена информация до населения о предстоящем предоставлении земельного участка путем опубликования такой информации в печатном издании «Хабаровские вести» от 27.10.2009;
- проведены работы по выбору земельного участка.

Правительством Хабаровского края распоряжением от 14.01.2010 № 5-рп предварительно согласовано ООО «Велес» размещение объекта, распоряжением от 09.03.2010 № 127-рп предоставлен в аренду сроком на три года Земельный участок 1. Минимуществом с ООО «Велес» заключен договор аренды Земельного участка 1.

В соответствии с обращением Минстроя от 22.06.2010 № 03.3-3918 Администрацией:

- принято постановление от 22.07.2010 № 2345, которым ООО «Велес» разрешен выбор земельного участка для строительства трансформаторной подстанции и здания;
- доведена информация до населения о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства через газету «Хабаровские вести» от 17.08.2010;
- проведены работы по выбору земельного участка.

Правительством Хабаровского края распоряжением от 02.09.2010 № 520-рп предварительно согласовано ООО «Велес» размещение объекта на Земельном

участке 2, распоряжением от 22.11.2010 № 697-рп предоставлен ООО «Велес» в аренду указанный земельный участок.

В силу [пункта 3 статьи 31](#) ЗК РФ орган местного самоуправления информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства. По смыслу этой [нормы](#) такая информация направлена не только на защиту интересов населения, но и на выявление наличия потенциальных претендентов на данные земельные участки.

При наличии нескольких заявок на право заключения договора аренды земельные участки должны выставляться на торги. Проведение торгов не противоречит нормам [ЗК](#) РФ, которые не содержат запрета на их проведение при наличии нескольких заявок до принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на акты, действия (бездействие) органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В ходе рассмотрения материалов дела Комиссией установлено, что после опубликования информации о предстоящем предоставлении ООО «Велес» Земельных участков 1, 2 заявок иных лиц ни в Администрацию, ни в Минстрой, ни в Минимущество не поступало, в связи с чем торги на право пользования указанными земельными участками не проводились.

В данной связи Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях Правительства Хабаровского края, Минимущества, Минстроя, Администрации при организации работ по формированию Земельных участков 1,2, при предоставлении данных земельных ООО «Велес», нарушений части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Доводы заявителя, что подготовка документации по планировке территории, в пределах которой расположены указанные земельные участки, исключает возможность предварительного согласования места размещения объекта Комиссией не принимаются, т.к. ни ЗК РФ, ни ГрДК РФ не установлен запрет на предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, при наличии утвержденных генерального плана и правил землепользования и застройки, в отсутствие документации по планировке территории.

Доводы заявителя, что предоставление ООО «Велес» Земельных участков 1,2 должно было проводиться посредством торгов, т.к. ООО «Компания «ДВ - Инвест» также является претендентом на право пользование данными участками, Комиссией не принимаются, т.к. соответствующие заявки после публикации в средствах массовой информации о предстоящем предоставлении указанных земельных участков для строительства заявителем не подавались.

2. Комиссией установлено, что ООО «Компания «ДВ - Инвест» поданы в Минстрой:

- заявление от 05.11.2009 на организацию работ по формированию земельного участка, расположенного по ул. Морозова П.Л. в г. Хабаровске, для строительства капитального объекта, с предварительным согласованием места размещения объекта (выбор земельного участка) (вход. номер Минстроя 3869/03.3 от 05.11.2009);

- заявление от 05.11.2009 на организацию работ по формированию земельного участка, расположенного по ул. Морозова П.Л. в г. Хабаровске, для строительства капитального объекта, с предварительным согласованием места размещения объекта (выбор земельного участка) (вход. номер Минстроя 3868/03.3 от 05.11.2009).

По результатам рассмотрения обращения Минстроя от 17.12.2009 № 03.3-9371, указанных заявлений Департаментом архитектуры, строительства и землепользования Администрации подготовлен проект постановления Администрации о выборе земельных участков в Индустриальном районе г.Хабаровска.

В связи с тем, что заявленные ООО «Компания «ДВ - Инвест» земельные участки обременены правами третьих лиц Департаментом архитектуры, строительства и землепользования Администрации заявителю направлены предложения уточнить границы испрашиваемых земельных участков (письма от 22.01.2010 № 01-40/412, от 25.02.2010 № 01-47/1507, от 21.05.2010 № 01-45/4689), что соответствует п. 2.4 Порядка, согласно которому Администрация на основании обращения Минстроя:

- обеспечивает выбор земельного участка;

- подготавливает и утверждает схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора, оформляет результаты актом выбора земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте в соответствии с возможными вариантами их выбора.

Согласно представленному в материалы дела письму Департамента архитектуры,

строительства и землепользования Администрации от 19.10.2011 № 01-38/10836
ответы на указанные письма в Администрацию не поступали.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях Минстроя, Администрации при рассмотрении заявлений ООО «Компания «ДВ - Инвест» на организацию работ по формированию земельного участка, расположенного по ул. Морозова П.Л. в г. Хабаровске, для строительства капитального объекта, с предварительным согласованием места размещения объекта (выбор земельного участка) от 05.11.2009 (вход. номера Минстроя 3868/03.3 от 05.11.2009, 3869/03.3 от 05.11.2009) нарушений части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

3. Комиссией установлено, что ООО «Компания «ДВ - Инвест» поданы в Минстрой:

- заявление от 06.05.2010 на организацию работ по формированию земельного участка, расположенного по ул. Морозова П.Л. в г. Хабаровске, для строительства капитального объекта с предварительным согласованием места размещения объекта (выбор земельного участка) (вход. номер Минстроя 4270/03.3 от 06.05.2010);

- заявление от 06.05.2010 на организацию работ по формированию земельного участка, расположенного по ул. Морозова П.Л. в г. Хабаровске, для строительства капитального объекта, с предварительным согласованием места размещения объекта (выбор земельного участка) (вход. номер Минстроя 4272/03.3 от 06.05.2010).

Минстроем отказано ООО «Компания «ДВ - Инвест» в организации работ, указанных в данных заявлениях (письмо от 14.05.2010 № 03.3-2993). Согласно письму от 14.05.2010 № 03.3-2993 ООО «Компания «ДВ - Инвест» отказано в связи с тем, что в соответствии с постановлением мэра г. Хабаровска от 24.07.2008 № 2087 на территорию в границах ул. П.Л. Морозова - ул. Краснореченской- ул. Бийской подготавливается документация по планировке территории, разработчиком которой является ООО «Компания «ДВ - Инвест», а также в связи с тем, что в Минстрой поступили заявления от других лиц на формирование земельных участков, указанных в заявлениях ООО «Компания «ДВ - Инвест».

Постановлением Правительства Хабаровского края от 28 апреля 2007 г. № 85-пр установлено, что Минстрой является органом исполнительной власти Хабаровского края, уполномоченным на принятие первичного решения, в соответствии с которым в последующем проводится работа по предоставлению под капитальное строительство земельного участка, относящегося к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

В ходе рассмотрения материалов дела Комиссией установлено, что заявления ООО «Компания «ДВ - Инвест» от 06.05.2010 в соответствии с установленным Порядком Минстроем заявителю не возвращались, соответствующее обращение в Администрацию по данным заявлениям Минстроем не направлялось.

Порядком установлено, что решение об отказе заявителю в предоставлении земельного участка для строительства капитального объекта может быть принято только на основании результатов проведенных Администрацией либо Градостроительным советом Хабаровского края процедур по соответствующим обращениям Минстроя.

Учитывая, что Порядком установлен исчерпывающий перечень действий, которые обязан совершить Минстрой в случае поступления заявления юридического лица на предоставление под капитальное строительство земельного участка, действия Минстроя не предусмотренные указанным Порядком, в части отказа письмом от 14.05.2010 № 03.3-2993 заявителю, являются необоснованным препятствованием для получения ООО «Компания «ДВ - Инвест» в пользование земельного участка посредством предварительного согласования.

В данной связи, Комиссия приходит к выводу, что письмо Минстроя от 14.05.2010 № 03.3-2993, которым отказано ООО «Компания «ДВ - Инвест» в организации работ по выбору/формированию земельного участка для строительства капитального объекта, противоречит части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, которой установлен запрет на необоснованное препятствование органами государственной власти субъектов Российской Федерации осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Кроме того, Комиссия считает мотивировку отказа ООО «Компания «ДВ - Инвест» в предоставлении земельного участка, указанную в письме от 14.05.2010 № 03.3-2993, необоснованной, т.к. земельное законодательство не содержит запретов на предоставление земельного участка посредством предварительного согласования при подготовке документации по планировке соответствующей территории.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 22, 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия Министерства строительства Хабаровского края, выразившиеся в отказе ООО «Компания «ДВ - Инвест» письмом от 14.05.2010 № 03.3-2993 «О рассмотрении заявления» в организации работ по выбору/формированию земельного участка для строительства капитального объекта, нарушением части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Министерству строительства Хабаровского края предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела № 8-01/361 должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ №23

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 22, 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 08.11.2011 № _ по делу № 8-01/361 о нарушении Министерством строительства Хабаровского края части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ

Министерству строительства Хабаровского края в срок до 20 ноября 2011 г. прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в отказе ООО «Компания «ДВ - Инвест» в организации работ по выбору/формированию земельных участков для строительства капитального объекта, с целью чего отозвать письмо от 14.05.2010 № 03.3-2993 «О рассмотрении заявления», адресованное ООО «Компания «ДВ - Инвест».

О выполнении настоящего Предписания сообщить в Хабаровское УФАС России в пятидневный срок с даты его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.