

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 5041**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 19.05.2016

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при предоставлении услуги по подготовке, утверждению и выдаче градостроительных планов земельных участков (далее – Комиссия), в составе:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Ефремова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Коссова Ю.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Министерства строительного комплекса Московской области (далее – Министерство) при предоставлении услуги по подготовке, утверждению и выдаче градостроительных планов земельных участков (далее – ГПЗУ), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Министерства – <...>, по доверенности от 11.01.2016 № 02, от Заявителя – <...>, по доверенности от 14.01.2016, <...>, по доверенности от 05.05.2016 № Ф-ГС-СПб-09/16 и <...>, по доверенности от Ф-ГС-СПб-08/16; от Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области – <...>, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленного перерыва с 06.05.2016 по 19.05.2016,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок выдачи ГПЗУ определен Административным регламентом предоставления государственной услуги «Подготовка, утверждение и выдача градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства) в Московской области», утвержденного постановлением Правительства Московской области от 22.04.2015 № 269 (далее – Административный регламент).

Общий порядок получения ГПЗУ определен статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Министерства направлено

уведомление о поступлении жалобы.

Согласно доводу жалобы, Заявителю неправомерно отказано в выдаче ГПЗУ. По мнению Заявителя, Министерство не вправе применять положения Административного регламента и должно руководствоваться требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации. Отказ по причинам: нахождения земельного участка в нескольких территориальных зонах и отсутствия топографической съемки определенного масштаба, приложенной к заявлению о выдаче ГПЗУ, неправомерен, в том числе по причине неправомерности истребования иных документов, помимо заявления.

Согласно позиции Министерства:

1. Московское областное УФАС России не наделено полномочиями по рассмотрению настоящей жалобы.

2. По существу жалобы сообщено:

– отказ в выдаче ГПЗУ основан на требованиях Административного регламента (пункты 10.1.5, 13.2.2, 13.2.3 Административного регламента);

– вопросы соответствия Административного регламента требованиям закона не могут быть рассмотрены в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Норм, указывающих на то, что Московское областное УФАС России не вправе рассматривать жалобу ООО «Главстрой-СПб», представителем Министерства не озвучено.

Жалоба принята и рассматривается в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Оценить, почему Московское областное УФАС России не вправе рассматривать настоящую жалобу не представляется возможным, так как представитель Министерства не сослался на законодательство.

2. Комиссией осмотрено уведомление об отказе в выдаче ГПЗУ.

Земельный участок с кадастровым № 50:50:0040210:43, расположенный по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Загородная, д. 10 (далее – Земельный участок), предоставлен в аренду по итогам проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – Аукцион).

29.01.2016 Заявитель обратился в Министерство с заявлением о выдаче ГПЗУ в отношении Земельного участка.

25.02.2016 Министерством в адрес Заявителя направлено письмо с отказом в выдаче ГПЗУ по следующим основаниям:

1) Представленная заявителем топографическая съемка не заверена печатью организации.

В соответствии с пунктом 10.1.5 Административного регламента установлено, что заявитель представляет материалы топографической съемки территории, на которой расположен земельный участок на бумажном и электронном носителях в масштабах М 1:500 при площади земельного

участка до 1 га; в М 1:2000 при площади земельного участка до 10 га; в М 1:5000 при площади земельного участка более 10 га в системе координат МСК-50, актуальность которых на момент предоставления составляет не более 3 лет.

Площадь заявленного Земельного участка составляет 9,8406 га.

Топографическая съемка представлена в масштабе 1:500 га, что нарушает требования пункта 10.1.5 Административного регламента.

2) Материалы топографической съемки в электронном виде выполнены не в системе координат МСК-50.

Согласно пункту 13.2.2 Административного регламента, предоставление заявителем документов, не соответствующих требованиям федерального законодательства и законодательства Московской области, а также требованиям Административного регламента является основанием для отказа в предоставлении ГПЗУ.

3) Заявленный земельный участок располагается в нескольких территориальных зонах.

В соответствии с частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Пунктом 13.2 Административного регламента установлены следующие основания для отказа в предоставлении государственной услуги:

- наличие разночтений в документах и информации, представленных Заявителем, документах и информации, полученных в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

- предоставление заявителем документов, не соответствующих требованиям федерального законодательства и законодательства Московской области, а также требованиям Административного регламента;

- выявление в документах, необходимых для оказания государственной услуги и (или) полученных в порядке межведомственного информационного взаимодействия, несоответствия требованиям федерального законодательства и законодательства Московской области (в том числе наложение (пересечение) границ земельных участков, расположение земельного участка в нескольких территориальных зонах, расположение планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства на нескольких земельных участках, установление границ земельного участка с нарушением норм действующего законодательства и т. д.);

- прекращение прав на земельный участок после приема заявления о предоставлении государственной услуги;

– обращение заявителя за предоставлением государственной услуги на несформированный земельный участок и земельный участок, имеющий временный характер, на земельный участок, сформированный не в соответствии с действующими документами градостроительного зонирования и (или) документацией по планировке территорий;

– предоставление документов, имеющих подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные исправления.

Документы, представленные Заявителем, не соответствуют требованиям Административного регламента.

В обоснование отказа указано в том числе на то, что в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Совета депутатов городского округа Железнодорожный Московской области от 21.12.2011 № 04/21 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Железнодорожный» (далее – Решение № 04/21), Земельный участок расположен сразу в трех территориальных зонах (в зоне жилищно-коммунальных объектов К-1, в зоне водозаборных сооружений И-1 и в зоне котельных И-4).

Согласно кадастровому паспорту от 07.06.2012 № МО-12/3В-387972, Земельный участок сформирован и поставлен на кадастровый учет 07.06.2012.

Договор аренды земельного участка между Комитетом по управлению имуществом городского округа Железнодорожный Московской области и ООО «Главстрой-СПб» № 4791 заключен 28.12.2015 по итогам Аукциона.

Таким образом, Земельный участок был сформирован после принятия Решения № 04/21 и являлся предметом торгов уже находясь в границах трех территориальных зон.

Согласно письму Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 28.10.2015 № 31Исх-32446/Т-01, Земельный участок располагается в нескольких территориальных зонах (в зоне жилищно-коммунальных объектов К-1, в зоне водозаборных сооружений И-1, в зоне котельных И-4).

Данные замечания при формировании Аукционной документации учтены не были.

Указанное может свидетельствовать о нарушениях при проведении Аукциона, в том числе в части отсутствия в извещении о проведении торгов информации об обременении Земельного участка, однако оценка этим обстоятельствам не может быть дана в рамках рассмотрения настоящей жалобы, в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Довод Заявителя не обоснован.

Вопросы, связанные с несоответствием отдельных положений Административного регламента требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, не могут быть рассмотрены в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и являются предметом рассмотрения дела № 06-11/162-2015 о нарушении антимонопольного законодательства.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о

защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Главстрой-СПб» необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Ефремова

Ю.С. Коссова

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.