

ООО «Авиатор»  
Петербургское шоссе, д. 95,  
г. Тверь, 170036

Министерство имущественных и  
земельных отношений Тверской  
области

ул. Новоторжская, д. 24, г. Тверь,  
170100

**РЕШЕНИЕ**  
**по делу № 1-18.1-200/00-04-18**  
**о нарушении порядка осуществления процедур, включенных**  
**в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства**

20 ноября 2018 г.

г. Москва

Комиссия по рассмотрению жалоб в отношении уполномоченных органов в сфере градостроительных отношений и организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей в составе: <...>, при участии: <...>, рассмотрев жалобу (вх. № 176822/18 от 29.10.2018) на акты и (или) действия (бездействие) органа государственной власти субъекта Российской Федерации — Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области, адрес: 170100, г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 24, при осуществлении в отношении ООО «Авиатор», процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в соответствии со статьей 18<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ООО «Авиатор» от 15.11.2018 № 6А (вх. № 188175/18 от 15.11.2018) на акты и (или) действия (бездействие) органа государственной власти субъекта Российской Федерации — Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области при осуществлении в отношении ООО «Авиатор» процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



Согласно доводам заявителя, Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области незаконно отказывает в приеме документов ООО «Авиатор» на вновь образованные земельные участки для заключения договоров аренды.

25.07.2018 между ООО «Авиатор» и Администрацией города Твери по результатам аукциона, проведенного на основании Постановления Администрации города Твери от 30.05.2018 № 679 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории», Приказа Департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери от 01.06.2018 № 1074/р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории» были заключены:

1. Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100120:1251, расположенного по адресу: Тверская область, город Тверь, ул. Красина 2-я, № 370-1;

2. Договор о комплексном освоении территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100120:1251, расположенного по адресу: Тверская область, город Тверь, ул. Красина 2-я, № 370-1.

На основании решения Тверской городской думы от 13.04.2018 № 73 «Об утверждении перечня имущества, предлагаемого к передаче из муниципальной собственности города Твери в государственную собственность Тверской области», а также на основании акта о приеме-передачи объектов нефинансовых активов, земельный участок с кадастровым номером 69:40:0100120:1251 передан в государственную собственность Тверской области.

Согласно пункту 4.3.8 Договора о комплексном освоении территории ООО «Авиатор» в результате межевания земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100120:1251 были образованы земельные участки с кадастровыми номерами:

- 1) 69:0100120:2896 2) 69:0100120:2897 3) 69:0100120:2898
- 4) 69:0100120:2899 5) 69:0100120:2900 6) 69:0100120:2901
- 7) 69:0100120:2902 8) 69:0100120:2903 9) 69:0100120:2904
- 10) 69:0100120:2905 11) 69:0100120:2906 12) 69:0100120:2907.

25.09.2018 ООО «Авиатор» обратилось в Министерство земельных и имущественных отношений Тверской области с заявлением о предоставлении вновь образованных земельных участков, находящихся в государственной собственности Тверской области, в аренду без проведения торгов, в результате рассмотрения которого письмом Министерства от 01.10.2018 № 11451-08 заявление о предоставлении земельных участков было возвращено ООО «Авиатор».

В соответствии с правилами статьи 18<sup>1</sup> Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие) в том числе органа государственной власти субъекта Российской Федерации при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — ГрК РФ, исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) (за исключением процедур, осуществляемых государственным органом, уполномоченным на осуществление государственной регистрации прав на имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации), в части:

- нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;
- предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;
- незаконного отказа в приеме документов, заявлений;
- предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в случае, если предусмотренная указанными актами процедура включена в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Таким образом, ООО «Авиатор» обжалуются действия Министерства при осуществлении в отношении данного юридического лица процедуры 6 исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства», в части незаконного отказа в приеме документов для заключения договоров аренды на вновь образованные земельные участки.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей заявителя, Министерства, Комиссия ФАС России установила следующее.

01.10.2018 Министерством заявление ООО «Авиатор» о предоставлении земельного участка было возвращено по следующим основаниям:

1. в заявлении отсутствует основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации оснований;
2. к заявлению не приложен документ, удостоверяющий личность

заявителя;

3. отсутствуют документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов.

По результатам рассмотрения представленных документов и сведений установлено следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации в заявлении о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов указываются, в том числе:

- наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо (подпункт 2);

- основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 настоящего Кодекса оснований (подпункт 4).

Кроме того, согласно части 2 Земельного Кодекса Российской Федерации к заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, предусмотренные подпунктами 1 и 4 - 6 пункта 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации. Предоставление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в уполномоченный орган с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения, которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации к заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Пунктом 2 Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.01.2015 № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» (далее – Перечень документов) установлено, что лицо, подающее заявление о приобретении прав на земельный участок, предъявляет документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае обращения представителя юридического или физического лица - документ, подтверждающий полномочия представителя юридического или физического

лица в соответствии с законодательством Российской Федерации, копия которого заверяется должностным лицом органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принимающим заявление, и приобщается к поданному заявлению.

В случае направления заявления о приобретении прав на земельный участок посредством почтовой связи на бумажном носителе к такому заявлению прилагается копия документа, подтверждающего личность заявителя, а в случае направления такого заявления представителем юридического или физического лица - копия документа, подтверждающего полномочия представителя юридического или физического лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом, в представленных на рассмотрение Комиссии документах, направленных в адрес Министерства заявлением о предоставлении земельных участков от 25.09.2018, документ удостоверяющий личность отсутствовал.

Пунктом 27 Перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, к числу таких документов относится договор о комплексном освоении территории.

Вместе с тем, из представленных для рассмотрения документов Комиссия установила, что к заявлению о предоставлении вновь образованных земельных участков без проведения торгов ООО «Авиатор» прилагался договор о комплексном освоении территории земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100631:6, в то время как в аренду без проведения торгов испрашивались земельные участки, образованные из земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100120:1251.

Кроме того, в поданном ООО «Авиатор» заявлении отсутствовало указание на основание предоставления испрашиваемых земельных участков без проведения торгов, предусмотренных подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации заявление о предоставлении земельного участка подлежит возврату, если оно не соответствует положениям пункта 1 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с пунктом 2 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что в действиях Министерства земельных и имущественных отношений Тверской области отсутствует нарушение порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России,

## РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Авиатор» от 15.11.2018 № 6А (вх. № 188175/18 от 15.11.2018) на акты и (или) действия (бездействие) органа государственной власти субъекта Российской Федерации — Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области необоснованной;

<...>

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.