



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул.Ново-Песочная, д.40, г.Казань, Республика Татарстан, 420107

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

<http://www.tatarstan.arbitr.ru>

тел. (843) 533-50-00

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Казань

Дело №А65-26565/2022

Дата принятия решения – 26 декабря 2022 года

Дата объявления резолютивной части – 20 декабря 2022 года.

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Прокофьева В.В., при ведении аудиопотоколирования и составлении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ахмеровой Л.И., рассмотрев в судебном заседании заявление Муниципального казенного учреждения "Исполнительный комитет муниципального образования города Набережные Челны Республики Татарстан" (ОГРН 1051614258740, ИНН 1650135166) к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (ОГРН 1021602866405, ИНН 1653003714) о признании незаконными предупреждения УФАС по РТ от 05.08.2022г.,

при участии в деле в качестве третьего лица Общество с ограниченной ответственностью "ТранзитСити" (ИНН 1616015976),

с участием:

от истца – Садикова А.Р., представитель по доверенности от 10.01.2022г., диплом представлен (до перерыва),

от ответчика – Галеевой А.М., представитель по доверенности от 10.01.2022г., диплом представлен,

от третьего лица – не явился,

УСТАНОВИЛ:

Муниципальное казенное учреждение "Исполнительный комитет муниципального образования города Набережные Челны Республики Татарстан" (далее - истец) обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском заявлением к Управлению Федеральной

антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее - ответчик) о признании незаконными предупреждения УФАС по РТ от 05.08.2022г.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 30.09.2022г. к участию в деле в качестве третьего лица привлечено Общество с ограниченной ответственностью "ТранзитСити" (далее третье лицо).

Истец требования поддерживает.

Ответчик с заявлением не согласен.

Истец представил письменные пояснения, в соответствии с которым пояснил, что основной целью спорных действий Исполнительного комитета по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 16:52:090301:165 в данном случае являлось приведение границ земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории для исключения чересполосицы, т.е. фактически, перераспределение было призвано устранить недостатки землепользования.

Ответчик представил дополнительные пояснения.

В соответствии со ст. 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судом объявлен перерыв до 20 декабря 2022 года до 13 час. 50 мин.

После перерыва судебное заседание было продолжено в присутствии представителя ответчика.

Истец и третье лицо извещены о времени и месте проведения судебного заседания в соответствии со статьями 123, 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, явку представителей на судебное заседание не обеспечили.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд определил рассмотреть дело в отсутствие представителей истца и третьего лица.

Как следует из заявлений, 08.08.2022 Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее – УФАС по РТ) было вынесено предупреждение о прекращении действий (бездействий), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренные частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части перераспределения муниципального имущества в результате заключения соглашения № 536ПР в отсутствие на то правовых оснований.

Не согласившись с вынесенным предупреждением, заявитель обратился в суд с настоящим заявлением.

Обязанность контролировать соблюдение Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» возложена законом на Федеральную антимонопольную службу, которая вправе выявлять факты нарушения этого закона и составлять соответствующие

процессуальные документы, для чего в составе указанного органа работают специалисты, в должностные обязанности которых входит проведение проверок и выявление нарушений.

Как установлено УФАС по РТ, заявитель нарушил положения ч. 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещающую, органам местного самоуправления принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

По итогам рассмотрения и изучения документов, представленных Исполнительным комитетом, УФАС по РТ были установлены следующие обстоятельства.

На основании обращения ООО «ТранзитСити» (ИНН 1616015976, ОГРН 1061683041056) Исполнительным комитетом было издано Постановление от 15.09.2017 №5488 «Об утверждении проекта межевания территории муниципального образования город Набережные Челны по проспекту Казанский».

Согласно пункта 1 данного Постановления проект межевания территории был утвержден в части изменения границ земельного участка с кадастровым номером 16:52:090301:165.

19 марта 2020 года между Исполнительным комитетом и ООО «ТранзитСити» заключено соглашение №536ПР о перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на территории муниципального образования «город Набережные Челны» (далее - Соглашение).

В соответствии с Соглашением площадь исходного земельного участка №1 (земельного участка с кадастровым номером 16:52:090301:165) увеличилась на 903 (девятьсот три) кв.м., у ООО «ТранзитСити» возникло право собственности на образованный земельный участок с кадастровым номером 16:52:090301:1537 площадью 3303 кв.м (категория земель: земли населенных пунктов), с видом разрешенного использования «4.9.1-объекты придорожного сервиса», расположенный по адресу: г.Набережные Челны, проспект Казанский, 261 А.

Образованный путем перераспределения земельный участок с кадастровым номером 16:52:090301:1537 расположен в территориальной зоне Ц-6 (зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства).

Таким образом, МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны» и ООО «ТранзитСити» заключили соглашение №536ПР о перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на территории муниципального образования «город Набережные Челны» без проведения торгов в отсутствие на то правовых оснований.

Установив в действиях МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны» признаки состава правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 15

Закона о защите конкуренции, УФАС по РТ в адрес Исполнительного комитета г. Казань было выдано предупреждение №П06-65/2022 (исх.№АЯ-06/9892 от 05.08.2022 года) о необходимости прекращения действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем принятия мер по возврату муниципального имущества, которое было перераспределено в результате заключения соглашения между МКУ Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны» и ООО «ТранзитСити» № 536ПР от 19.03.2020г. о перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на территории муниципального образования «город Набережные Челны».

Предупреждение от №П06-65/2022 (исх.№АЯ-06/9892 от 05.08.2022 года) было получено заявителем 08.08.2022. Срок исполнения предупреждения - 90 дней с момента получения уведомления.

Заявитель считает, что указанное предупреждение УФАС по РТ от 05.08.2022г. вынесено без достаточных на то законных оснований, с нарушением норм материального права по следующим основаниям.

В адрес заявителя поступило заявление третьего лица о подготовке проекта межевания территории в районе Орловского кольца, г. Набережные Челны, пр. Казанский 261.

По результатам рассмотрения вышеуказанного обращения заявителем принято Постановление от 01.06.2017г. № 3334 о начале мероприятий по подготовке документации по разработке проекта межевания.

Указанное постановление принято в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такое установление, изменение, отмена влекут за собой исключительное изменение границ территории общего пользования.

При рассмотрении вопроса были проведена геодезическая съемка прилегающей территории и земельного участка с кадастровым номером 16:52:090301:165 и выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 16:52:090301:165 граничит с территорией в

отношении которой не осуществлен кадастровый учет (землями государственная собственность на которые не разграничена).

Между земельным участком 16:52:090301:165 и 16:52:090301:887 имеется чересполосица шириной 10м. Также с противоположной стороны от земельного участка с кадастровым номером 16:52:090301:165 до существующей дороги имеется территория шириной 11 м.

По мнению истца, указанные земельные участки невозможно рассматривать как самостоятельные объекты, поскольку согласно Правилам землепользования и застройки, указанные земельные участки расположены в зоне Ц-6 – Зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства. Согласно указанной зоны установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки:

- минимальный отступ строений от передней границы участка – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра.

Учитывая изложенное, освоение указанных двух территорий было невозможно при соблюдении предельных отступов от границ земельных участков. При соблюдении отступов по 3м от боковых границ участков (6м) ширина возможного строительства составит в первом случае 4-х метровое здание (ширина), во втором случае 5-ти метровое здание (мелкие объекты).

Указанные земельные участки примыкают к федеральной трассе М-7. В целях исключения захламления указанной трассы мелкими объектами был подготовлен проект межевания земельного участка с кадастровым номером 16:52:090301:165 с возможностью расширения в две стороны на 10 и 11 метров.

Проект межевания был обсужден на публичных слушаниях 17.08.2017г., информация о назначении публичных слушаний была опубликована в газете «Челнинские известия» от 14.07.2017г. № 51.

Постановлением Исполнительного комитета от 15.09.2017. № 5488 был утвержден Проект межевания территории по пр. Казанский в части изменения границ земельного участка с кадастровым номером 16:52:090301:165. Проект межевания является градостроительным документом, который подготовлен в целях исключения чересполосицы между двумя земельными участками и существующей автодорогой.

В последствие проведена постановка земельного участка на кадастровый учет, после чего земельный участок получил кадастровый номер 16:52:090301:1537.

26.01.2018г. третье лицо обратилось в адрес заявителя с заявлением об осуществлении действий, связанных с заключением соглашения о перераспределении земель.

На основании подпункта 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации между заявителем и третьим лицом было заключено соглашение о перераспределении земельного участка от 19.03.2020г. № 536ПР.

Заявитель отмечает, что основания для отказа в перераспределении земельных участков путем перераспределения отсутствовали. Кадастровые работы по перераспределению были проведены в соответствии с документами территориального планирования – проекта межевания территории. Проект межевания территории проходил публичные слушания, т.е. фактически принцип публичности информации был соблюден.

Заявитель полагает, что оформление указанной территории было возможно провести только путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:52:090301:165, площадью 2 400 кв.м. с землями государственной собственности.

Заявитель ссылается на то, что основной целью спорных действий Исполнительного комитета по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 16:52:090301:165 в данном случае являлось приведение границ земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории для исключения чересполосицы, т.е. фактически, перераспределение было призвано устранить недостатки землепользования.

Указанные обстоятельства, как считает заявитель, подтверждают отсутствие в действиях Исполнительного комитета муниципального образования г. Набережные Челны признаков нарушения пункта 8 части 1 статьи 15 Закона о конкуренции.

УФАС по РТ в отзыве и дополнительных пояснениях, возражая против заявленных требований, указывает, что оспариваемое предупреждение вынесено по результатам плановой выездной и документальной проверки.

УФАС по РТ установлено, что на основании обращения ООО «ТранзитСити» Исполнительным комитетом было издано Постановление от 15.09.2017 №5488 «Об утверждении проекта межевания территории муниципального образования город Набережные Челны по проспекту Казанский».

Согласно пункта 1 данного Постановления проект межевания территории был утвержден в части изменения границ земельного участка с кадастровым номером 16:52:090301:165.

19.03.2020 года между Исполнительным комитетом и ООО «ТранзитСити» заключено соглашение №536ПР о перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на территории муниципального образования «город Набережные Челны» (далее - Соглашение).

В соответствии с Соглашением площадь исходного земельного участка №1 (земельного участка с кадастровым номером 16:52:090301:165) увеличилась на 903 (девятьсот три) кв.м., у ООО «ТранзитСити» возникло право собственности на образованный земельный участок с кадастровым номером 16:52:090301:1537 площадью 3303 кв.м (категория земель: земли населенных пунктов), с видом разрешенного использования «4.9.1-объекты придорожного сервиса», расположенный по адресу: г.Набережные Челны, проспект Казанский, 261 А.

Образованный путем перераспределения земельный участок с кадастровым номером 16:52:090301:1537 расположен в территориальной зоне Ц-6 (зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства).

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «город Набережные Челны» (утв. Решением Городского Совета от 25.10.2007г. №26/4), зона Ц-6 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непромышленного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного и городского значения. (статья 49.1 Правил).

1) Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (3.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.12);
- оказание услуг связи (3.23);
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3 А. 1);
- обеспечение научной деятельности (3.9);
- деловое управление (4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); - магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- склады (6.9);
- научно-производственная деятельность (6.12);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (120);

- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.02);

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- элементы благоустройства территории (площадки для сбора мусора, зеленые насаждения, рекламные конструкции и средства наружной информации на зданиях, сооружениях)

- автостоянки (встроенные, пристроенные);
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

3) Условно разрешенные виды использования:

- питомники (1.17);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.52);
- ветеринарное обслуживание (3. 10);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3. 10.1);
- приюты для животных (3. 10.2);
- рынки (4.3);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- служебные гаражи (4.9);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.12);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1 А);
- спорт (5.1);
- производственная деятельность (производственные и промышленные предприятия V класса опасности) (6.0);
- связь (6.8);
- обслуживание перевозок пассажиров (7.22);
- трубопроводный транспорт (7.5).

Согласно пункта 7.2. статьи 49.1 Правил установлены: предельный размер земельного участка (для целей, не связанных с жилищным строительством) предназначенного для размещения объектов капитального строительства – 150000 кв.м. (15 га), минимальный размер земельного участка – 300 кв.м. (для объектов коммунального обслуживания – 1 кв.м.). При этом предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 16:52:090301:165, находившийся до перераспределения в частной собственности, имел выход с четырех сторон на территорию общего пользования и отсутствовали основания для перераспределения согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ (вклинивание, вкрапливание, изломанность границ земельных участков), что также видно на схеме проекта межевания территории.

На месте исходного земельного участка с кадастровым номером 16:52:090301:165 расположена автозаправочная станция IRBIS. Таким образом, площадь земельного участка с кадастровым номером 16:52:090301:165, используемого АЗС IRBIS, была увеличена на 903 кв.м. без проведения торгов путем перераспределения за счет государственной земли.

Учитывая вышеизложенное, перераспределение государственной земли в данном случае не способствовало устранению каких-либо недостатков земельного участка с кадастровым номером 16:52:090301:165, а преследовало цель увеличения площади землевладения конкретного лица в обход конкурентной процедуры.

Проанализировав представленные в материалы дела доказательства, объяснения представителей участвующих в деле лиц, суд пришел к следующим выводам.

В соответствии со статьями 198 и 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации условиями признания недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений, действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц являются несоответствие оспариваемого акта, решения, действия (бездействия) закону или иному нормативному правовому акту и одновременно с этим нарушение названным актом, решением, действием (бездействием) прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Частью 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Частью 5 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта, действия (бездействия) закону или иному нормативному правовому акту,

законности принятия оспариваемого акта, действия (бездействия) возлагается на орган или лицо, которые приняли этот акт, совершили действие (бездействие).

В силу статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает, в частности, органу местного самоуправления предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. Срок выполнения предупреждения должен составлять не менее чем десять дней. По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

При условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением. В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Как разъяснено в пункте 3 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере», утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ от 16.03.2016, указанное предупреждение отвечает признакам ненормативного правового акта, установленным в части 1 статьи 198 АПК РФ, поскольку принято уполномоченным государственным органом на основании статей 22 и 39.1 Закона о защите конкуренции в отношении конкретного хозяйствующего субъекта и содержит властное предписание, возлагающее на общество обязанность и влияющее тем самым на права хозяйствующего субъекта в сфере предпринимательской деятельности.

Следовательно, предупреждение антимонопольного органа может быть предметом самостоятельного обжалования в арбитражном суде. Вместе с тем судебный контроль при обжаловании предупреждения как при проверке его соответствия закону, так и при оценке нарушения им прав и законных интересов должен быть ограничен особенностями вынесения такого акта, целями, достигаемыми этим актом, соразмерностью предписанных мер и их исполнимостью.

Поскольку предупреждение выносится при обнаружении лишь признаков правонарушения, а не его факта (часть 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции), то судебной проверке подлежит факт наличия таких признаков по поступившим в антимонопольный орган информации и документам как основаниям вынесения предупреждения.

В статье 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации установлены случаи и основания перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных максимальных размеров земельных участков.

Таким образом, необходимым условием для перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации является наличие утвержденного проекта межевания территории.

Проектом межевания территории земельного участка с кадастровым номером 16:52:090301:165, предусматривается образование земельного участка площадью 3 303 кв.м., утвержденного постановлением от 15.09.2017. Действия Исполнительного комитета по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 16:52:090301:165 в данном случае призвано устранить недостатки землепользования путем исключения чересполосицы.

Земельный участок с кадастровыми номерами 16:52:090301:165 имел выход с четырех сторон на территорию общего пользования. После того, как к земельному участку с

кадастровым номером 16:52:090301:165, была присоединена государственная земля, он стал граничить с земельным участком 16:52:090301:887.

Используя возможности ресурса официального сайта Росрееста – Публичной кадастровой карты России (pkk.rosreestr.ru), установлена возможность образования самостоятельного земельного участка примерной площадью 420 кв.м, который мог быть расположен между земельными участками с кадастровыми номерами 16:52:090301:165 и 16:52:090301:887, т.е. часть дополнительного земельного участка, предоставленного ООО «Транзит Сити», фактически могла быть использована для размещения объектов в соответствии с видами разрешенного использования для территориальной зоны Ц-6.

Согласно пункта 7.2. статьи 49.1 Правил установлены: предельный размер земельного участка (для целей, не связанных с жилищным строительством) предназначенного для размещения объектов капитального строительства – 150000 кв.м. (15 га), минимальный размер земельного участка – 300 кв.м. (для объектов коммунального обслуживания – 1 кв.м.). При этом предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Возможный для образования земельный участок имел бы площадь, большую чем предельные минимальные размеры земельного участка для зоны Ц-6.

В соответствии с пунктом 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации, земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально-определенной вещи.

Таким образом, материалами дела опровергается довод заявителя о том, что проектом межевания территории исключалась чересполосица, поскольку в ходе перераспределения земельного участка, часть дополнительного земельного участка, предоставленного ООО «Транзит Сити», фактически могла быть использована для размещения объектов в соответствии с видами разрешенного использования для территориальной зоны Ц-6, т.е. из перераспределяемой земли можно создать самостоятельный земельный участок с последующим выставлением его на торги.

Одним из оснований, препятствующих для перераспределения в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, является то обстоятельство, что образование земельного участка предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 19 настоящего Кодекса (подпункт 9 пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации).

Земельным кодексом Российской Федерации установлен приоритет предоставления земельных участков, находящихся в публичной собственности, путем проведения торгов (часть 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации). Предоставление земельных участков путем перераспределения является исключением из общих правил и должно применяться в исключительных целях.

Согласно примечанию 2 части 7 статьи 49.1 Правил землепользования и застройки, допускаются отклонения от установленных показателей отступов строений от передних боковых и задних границ земельных участков при условии, что:

- 1) имеется согласие владельцев смежных земельных участков (имеющих общую границу) на указанные отклонения,
- 2) допускается также блокирование (примыкание) строений по границам земельных участков, при условии устройства противопожарных стен соответствующей степени огнестойкости).

Данное обстоятельство также свидетельствует о том, что доводы заявителя о невозможности реализации строительных намерений на земельных участках, которые были без конкурентной процедуры перераспределены в пользу третьего лица, несостоятельны, так как установленные отступы от границ земельных участков не являются императивными, подлежат изменению по согласованию с собственниками соседних участков.

Кроме того, виды разрешенного использования земли в зоне Ц-6 предполагают не только возможность размещения на земельных участках капитальных и некапитальных объектов, но и использования земли и без каких-либо объектов.

Таким образом, доводы заявителя не опровергают выводов УФАС по РТ о том, что существует возможность для формирования самостоятельного земельного участка для деятельности, соответствующей видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ц-6.

Суд соглашается с доводами антимонопольного органа о том, что существует возможность для формирования самостоятельного земельного участка, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ц-6 (с учетом установленных градостроительными регламентами предельных минимальных размеров).

Согласно правовой позиции, изложенной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 18.10.2018 № 303-ЭС18-3686, при оценке обстоятельств наличия оснований для заключения соглашения о перераспределении земельных участков необходимо исследовать цель перераспределения - устранение чересполосицы, вкрапливания земельного участка, принадлежащего на праве частной собственности заявителю, невозможность образования самостоятельного земельного участка из земельного участка, находящегося в публичной собственности. При этом наличие проекта межевания территории, предусматривающего

перераспределение спорных земельных участков, само по себе не может выступать единственным основанием для осуществления перераспределения в отсутствие предусмотренных подпунктом 2 части 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции, конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции.

Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

УФАС по РТ верно указало, что действия заявителя в части утверждения проекта межевания территории, предусматривающего предоставление в собственность третьему лицу земель, находящихся в государственной собственности, в отсутствие на то законных оснований, повлекло или могло повлечь ограничение конкуренции на рынке предоставления права владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом (земельными участками), что образует состав нарушения, предусмотренного ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

В рассматриваемом случае антимонопольный орган установил наличие угрозы нарушения конкуренции.

В Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства" разъяснено, что при применении конкретных положений статьи 15 Закона о защите конкуренции судам также необходимо учитывать, имеется ли норма иного федерального закона, допускающая принятие оспариваемого акта, осуществление действий (бездействие).

В соответствии с пунктом 7 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона.

Пунктом 8 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, предусмотрены случаи, когда земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона.

Однако, суд установил, что в данном случае оснований, предусмотренных п.8 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации не имеется.

Утверждение заявителем проекта межевания в части изменения границ земельного участка с кадастровым номером 16:52:090301:165, в отсутствие на то законных оснований может привести к ограничению конкуренции на рынке предоставления права владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом (земельными участками), так как создает необоснованное преимущественное положение третьего лица на данном товарном рынке, результатом которого может стать предоставление муниципального имущества без проведения торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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).

С учетом изложенного оспариваемое предупреждение соответствует действующему законодательству, оснований для удовлетворения заявленного требования не имеется.

руководствуясь статьями 110, 112, 167 – 169 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

Р Е Ш И Л :

в удовлетворении заявления отказать.

Решение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в месячный срок.

Судья

В.В. Прокофьев

Электронная подпись действительна. Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство Дата 27.12.2021 11:24:14 Кому выдана Прокофьев Владимир Владимирович
