

Суд: при рассмотрении жалобы ФАС вправе оценивать все действия органа власти в сфере строительства, влияющие на деятельность застройщика

07 июня 2019, 10:30

Антимонопольный орган может учитывать все обстоятельства при рассмотрении жалобы и выносить решение о нарушении процедур в сфере строительства

Напомним, в июле 2017 года по результатам аукциона компания «Авиатор» и администрация города Твери заключили договоры на аренду земельного участка* и комплексное освоение территории** - жилую застройку. Впоследствии арендованный участок, запланированный застройщиком к разделению и последующему освоению, был передан из собственности муниципалитета в госсобственность Тверской области.

В октябре 2017 года компания, соблюдая необходимые процедуры, обратилась в министерство имущественных и земельных отношений Тверской области с заявлением о предоставлении вновь образованных земельных участков в рамках освоения территории в аренду без проведения торгов. Технически, эти участки являются одним земельным участком, ранее арендованным компанией у администрации города.

Не получив в установленный срок ответа на заявление, застройщик в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обратился с жалобой в ФАС России на нарушение министерством сроков дачи ответа на заявление.

В период рассмотрения жалобы застройщик получил отказ, со ссылкой на то, что договор, заключенный по итогам аукциона, является недействительным и компания не вправе претендовать на аренду вновь образованных участков без проведения торгов.

«Изучив обращение и причины отказа со стороны министерства, мы предписали ведомству повторно рассмотреть заявление компании, поскольку признать сделку недействительной мог только суд», - подчеркнул начальник Управления контроля строительства и природных ресурсов ФАС России Олег Корнеев.

9-ый Апелляционный суд г. Москвы заключил, что при рассмотрении жалобы антимонопольный орган был вправе выйти за пределы ее доводов и оценить иные действия органа власти, в которых содержались нарушения, влияющие на деятельность застройщика.

«Сегодня [решения](#) уже двух судебных инстанций подтвердили законность и обоснованность решения и предписания антимонопольного органа,

направленных на соблюдение порядка осуществления процедур в сферах строительства. Министерству следует в кратчайшие сроки пересмотреть заявление компании, поскольку именно из-за его неправомерных действий, застройщик несет убытки, оплачивая аренду земельного участка без возможности приступить к его освоению, а именно жилищному строительству», - подчеркнул заместитель руководителя ФАС России Рачик Петросян.

Справочно:

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

** 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.