

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

рассмотрев дело №06-599/2014 по признакам нарушения Исполнительным комитетом муниципального образования города Набережные Челны (423805, республика Татарстан, г.Набережные Челны, пр.Х.Туфана, д.23) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления необоснованного преимущества ООО «ПромИндустрия», выразившегося в увеличении площади земельного участка для строительства здания магазина, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

Установила:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступило обращение гражданина (вх.№1678/ж от 14.07.2014г.) по вопросу правомерности действий органов местного самоуправления муниципального образования г. Набережные Челны при предоставлении земельного участка расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, бульвар Цветочный, в районе жилого дома 20/07 для строительства здания магазина.

На основании изложенного в адрес Исполнительного комитета муниципального образования г. Набережные Челны был направлен запрос о предоставлении земельного участка расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, бульвар Цветочный, в районе жилого дома 20/07 для строительства здания магазина.

В ходе изучения представленной информации было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 16:52:060103:2444 расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, бульвар Цветочный, в районе жилого дома 20/07, предоставлялся ООО «ПромИндустрия» в порядке предварительного согласования мест размещения объектов в порядке статьи 30 Земельного кодекса РФ (далее-ЗК РФ).

В соответствии со статьей 31 ЗК РФ информация о предоставлении земельного участка была опубликована в газете «Челнинские известия» №51-52 от 18.03.2009г. В течении 30 дней с момента публикации каких-либо обращений о предоставлении данных земельных участков в адрес Исполнительного комитета муниципального образования г.Набережные Челны не поступало.

Между Исполнительным комитетом г. Набережные Челны и ООО «ПромИндустрия» был заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 16:52:060103:2444 площадью 500 м2 с разрешенным видом использования под строительство здания торгового комплекса. На основании разрешения на строительство №RU16302000-290 от 05.12.2013г. на данном земельном участке ведется строительство здания магазина.

В соответствии с генеральным планом г. Набережные Челны земельный участок с кадастровым номером 16:52:060103:2244 расположенный по адресу Республика Татарстан, г. Набережные Челны, бульвар Цветочный, в районе жилого дома 20/07, находится в зоне обслуживания деловой активности местного значения. Согласно

принятым Правилам землепользования и застройки вышеуказанный земельный участок расположен в зоне Ж-5, где подразумевается размещение объектов торговли.

Вместе с тем, согласно Правилам землепользования и застройки утвержденные решением Городского Совета муниципального образования г.Наб.Челны от 25.10.2007г. рассматриваемый земельный участок расположен в зоне Ж-5, максимальный размер земельного участка предоставляемый для строительства магазина в данной зоне не более 400 м².

Исходя из вышеизложенного, действиями Исполнительного комитета муниципального образования г.Набережные Челны было предоставлено преимущество ООО «ПромИндустрия» путем увеличения площади земельного участка для застройки здания магазина, что в свою очередь противоречит нормам Правилам землепользования и застройки г. Набережные Челны.

На основании изложенного, в действиях Исполнительного комитета муниципального образования г. Набережные Челны усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления необоснованного преимущества ООО «ПромИндустрия», выразившегося в увеличении площади земельного участка для строительства здания магазина.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Татарстанского УФАС России от 11.09.2014 года №01/347-к было возбуждено дело №06-599/2014 по признакам нарушения Исполнительного комитета муниципального образования г. Набережные Челны части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Проверив обоснованность доводов, проанализировав предоставленные документы, Комиссия приходит к следующему.

В силу статьи 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей, имущества для предпринимательской и иной, не запрещенной законом экономической деятельности.

Согласно статье 30 Земельного кодекса РФ, 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.

В соответствии с частью 5 статьи 30 Земельного кодекса РФ, предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места

размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- 1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 настоящего Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- 2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
- 3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 настоящего Кодекса.

В ходе изучения представленной информации было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 16:52:060103:2444 расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, бульвар Цветочный, в районе жилого дома 20/07, предоставлялся ООО «ПромИндустрия» в порядке предварительного согласования мест размещения объектов в порядке статьи 30 Земельного кодекса РФ.

18.03.2009г. в газете «Челнинские известия» №51-52 было опубликовано информационное сообщение, согласно которому Исполнительный комитет муниципального образования г.Набережные Челны информирует о предстоящем предоставлении земельного участка:

- ООО «ПромИндустрия», общей площадью 500 кв.м., площадью застройки- 200 кв.м., для размещения пункта приёма вторсырья с торговым залом на Цветочном б-ре, в р-не ж.д. 20-07.

В течении 30 дней с момента публикации каких-либо обращений о предоставлении данных земельных участков в адрес Исполнительного комитета муниципального образования г.Набережные Челны не поступало.

Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г.Набережные Челны от 09.10.2012г. №6248 было решено предоставить ООО «ПромИндустрия» земельный участок в аренду для строительства магазина сроком на 5 лет.

18.02.2013г. между Исполнительным комитетом муниципального образования г.Набережные Челны и ООО «ПромИндустрия» был заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 16:52:060103:244, находящийся по адресу: Республика Татарстан, г.Набережные Челны, в районе дома №1 по Цветочному бульвару (жилой дом 20-07) площадью 500 кв.м с разрешенным видом использования для строительства магазина сроком на 5 лет. На основании разрешения на строительство №RU16302000-290 от 05.12.2013г. на данном земельном участке ведется строительство здания магазина.

13.03.2013 г. ООО «ПромИндустрия» и <...> заключен договор передачи права и обязанностей по договору аренды земельного участка.

В соответствии с градостроительным планом г. Набережные Челны, земельный участок с кадастровым номером 16:52:060103:2244 находится в зоне обслуживания и деловой активности местного значения. Согласно принятым Правилам землепользования и застройки вышеуказанный земельный участок расположен в

зоне Ж-5, где подразумевается размещение объектов торговли.

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 названного Кодекса.

Порядок предоставления земельных участков для строительства установлен статьями 30 - 32 ЗК РФ.

В соответствии со статьей 30 ЗК РФ предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию без предварительного согласования мест размещения объектов либо с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта нежилого назначения начинается с выбора земельного участка, процедура которого последовательно урегулирована статьей 31 Кодекса.

При этом орган местного самоуправления, получивший заявление лица, заинтересованного в выборе земельного участка под строительство конкретного объекта, обязан обеспечить этот выбор на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных или иных условий использования соответствующей территории.

Необходимая информация о разрешенном использовании земельных участков предоставляется владеющими этой информацией лицами по запросу органа местного самоуправления бесплатно в установленный Земельным кодексом срок (пункт 2 статьи 31 ЗК РФ).

Таким образом, ЗК РФ исходит из того, что разрешенные условия использования соответствующей территории могут объективно препятствовать предоставлению конкретного земельного участка для размещения объекта определенного назначения, несмотря на то, что они содержатся в неопубликованных для всеобщего сведения документах.

Вместе с тем, согласно кадастровому паспорту земельного участка с кадастровым номером 16:52:060103:2244 вид разрешенного использования установлен для строительства магазина.

Согласно статье 35 Градостроительного кодекса РФ, в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Вместе с тем, согласно Правилам землепользования и застройки утвержденные решением Городского Совета муниципального образования г.Наб.Челны от 25.10.2007г. рассматриваемый земельный участок расположен в зоне Ж-5, максимальный размер земельного участка предоставляемый для строительства магазина в данной зоне не более 400 м2.

Согласно письменным пояснениям Исполнительного комитета муниципального образования г.Набережные Челны, при выделении данного земельного участка данный орган руководствовался статьями 30, 31 ЗК, а также Решением Городского Совета от 13.12.2008 №26/7 «Об утверждении регламента предоставления земельных участков для строительства, изъятия, переоформления и закрепления ранее выделенных земельных участков в городе Набережные Челны». Так же Исполнительным комитетом муниципального образования г.Набережные Челны был предоставлен акт обследования земельного участка от 05.08.2014г., согласно которому в ходе осмотра территории установлено, что земельный участок огражден железным забором ведутся земляные работы, на территории вырыт котлован.

В ходе рассмотрения данного дела, представителями Исполнительного комитета муниципального образования г.Набережные Челны не было пояснено, на каком основании был предоставлен ООО «ПромИндустрия» земельный участок с увеличенной площадью земельного участка для строительства магазина, что в свою очередь противоречит нормам Правилам землепользования и застройки г. Набережные Челны.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «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.

На основании вышеизложенного комиссия Татарстанского УФАС России пришла к выводу, что в действиях Исполнительного комитета муниципального образования г.Набережные Челны установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления необоснованного преимущества ООО «ПромИндустрия», выразившегося в увеличении площади земельного участка для строительства здания магазина, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии со статьями 23, 50 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает предписание ответчику по делу, в частности о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Согласно части 5 статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О

защите конкуренции», если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Принимая во внимание вышеизложенное, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, части 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Решила:

1. Признать Исполнительный комитет муниципального образования г.Набережные Челны нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления необоснованного преимущества ООО «ПромИндустрия», выразившегося в увеличении площади земельного участка для строительства здания магазина, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи Исполнительному комитету муниципального образования г.Набережные Челны предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, путем совершения действий направленных на обеспечение конкуренции.

3. Передать материалы настоящего дела должностному лицу, уполномоченному рассматривать дела об административных правонарушениях, для возбуждения административного производства по фактам, указанным в решении по настоящему делу.