

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № 04-03/1274

30 марта 2015 г.

г. Кострома

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области (далее по тексту – Костромское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Радаева Марина Владимировна, заместитель руководителя управления, начальник отдела антимонопольного контроля и информационного анализа,

члены Комиссии:

Торопова Екатерина Валентиновна, заместитель начальника отдела антимонопольного контроля и информационного анализа;

Молодцов Алексей Владимирович, старший государственный инспектор отдела антимонопольного контроля и информационного анализа,

рассмотрев дело №04-03/1274 по признакам нарушения Департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области (156013, г. Кострома, ул. Калиновская, д.38) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

установила:

В рамках рассмотрения дела стороны озвучили позиции по делу.

Представитель Департамента в рамках дела описала хронологию событий по предоставлению земельного участка, расположенного по адресу: г. Кострома, переулок Восточный, 2б. Как сообщено представителем ответчика, в Департамент с заявлениями о предоставлении указанного земельного участка обратились <...> и <...>, претендующие на предоставление этого участка для целей строительства. Данные заявления были перенаправлены в администрацию города Костромы для рассмотрения на Комиссии по земельным вопросам на предмет согласования возможности предоставления данного участка для целей, указанных в заявлениях обратившихся лиц. Заседание комиссии по данному вопросу, согласно протокола состоялось 25.06.2013 г. Комиссия решила считать возможным использование данного земельного участка с заявленным видом. Вид разрешенного использования был рекомендован Комиссией в соответствии с правилами землепользования и застройки территории города Костромы, в соответствии с которой основными видами разрешенного использования являются «коммунально – складские объекты IV-V классов опасности».

По вопросу необходимости проведения такого рода согласования представитель Управления территориального планирования администрации города Костромы пояснила, что градостроительные регламенты установлены по территориальным зонам. Не всегда есть возможность использовать земельные участки для

строительства, есть участки, занятые сетями, на которых осуществление строительства невозможно. Существуют санитарно – охранные зоны, в которых также нельзя размещать какие-либо объекты капитального строительства. Поэтому Комиссия по земельным вопросам оценивает возможность использования того или иного вида разрешенного использования применительно к конкретно взятой территории. В дополнение указала, что по имеющимся в ведомстве сведениям, а именно данными экологической экспертизы 2006 г. земельного участка, топографической съемкой земельного участка подтверждается, что имеющийся на земельном участке объект, который, по мнению заявителя, является пожарным водоемом, согласно съемки имеет статус сеть самотечной канализации с водонепроницаемым выгребом. Иных документов, содержание которых давало бы возможность полагать, что это какой-то иной объект, в распоряжении Управления на момент проведения Департаментом процедуры торгов не было.

Вместе тем, согласно согласованной администрацией г. Костромы в лице главного архитектора схемы планировочной организации земельного участка по пер. Восточный, д.2А от 2008 г., объект за порядковым номером 6 имеет статус «пожарный водоем».

Далее в рамках рассмотрения дела подлежали исследованию градостроительные планы, выданные администрацией города Костромы (её структурными подразделениями) на спорный земельный участок. Представителем администрации города Костромы пояснено, что на спорный земельный участок было утверждено два градостроительного плана, первый утвержден постановлением администрации города Костромы от 08.06.2009 №1047 по заявлению гражданина <...>, второй - распоряжением Управления территориального планирования администрации города Костромы от 12.11.2014 г. №188-ГП по заявлению <...> (зачитала виды разрешенного использования земельного участка). Отвечая на вопрос Комиссии относительно отсутствия в тексте градостроительного плана указания на вид использования «для строительства» указала, что градостроительный план разрабатывается и утверждается уполномоченным органом исключительно для целей строительства объектов капитального характера. Слово «строительство» в разрешенном использовании не прописывается. Согласно видов разрешенного использования, обозначенных в тексте градостроительного плана на данном участке возможно размещение поименованных объектов для целей строительства.

Заявитель и его представитель довели до сведения Комиссии информацию, о проведении геодезистами по заказу заявителя в феврале текущего года осмотра пожарного водоема, по результатам которого составлена геодезическая съемка. Данные съемки показали, что к пожарному водоему подходят сети водопровода, а не как заявлено представителями сторон по делу сети канализации (представлена в материалы дела исполнительская съемка пожарного водоема по адресу: г. Кострома, переулок Восточный, д.2). Со слов заявителя, данные геодезической съемки сданы в Управление архитектуры для внесения соответствующих объектов на план территории. По материалам экологической экспертизы земельного участка от 2006 г., которая выполнялась по поручению заявителя, пояснил, что в тексте экспертизы речь идет об ином выгребе, нежели тот, который рассматривается в рамках рассмотрения дела.

Заинтересованное лицо <...> поставил под сомнение данные геодезической

съемки, сославшись на то, что водопровод на земельный участок заявитель провел лишь в прошлом году, о чем свидетельствуют полученные последним в администрации Никольского сельского поселения технические условия на водоснабжение.

В целях установления фактических обстоятельств дела заявителем и <...> заявлены ходатайства о привлечении к участию в деле в качестве лиц, располагающих сведениями - <...> (лицо, принимающее непосредственное участие в строительстве (резервуара) по указанному адресу) и <...> (собственник смежного с рассматриваемым земельного участка).

На основании изложенного Комиссия Костромского УФАС России по рассматриваемому делу, руководствуясь пунктами 2, 3 части 1 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

Определила:

1. Отложить рассмотрение дела № 04-03/1274.

2. Назначить рассмотрение дела № 04-03/1274 на 29 апреля 2015 года на 14 часов 00 минут по адресу г. Кострома, ул. Калиновская, д. 38, 4 этаж.

3. Ходатайства <...> и <...> удовлетворить.

4. Привлечь к участию в рассмотрении дела №04-03/1274 в качестве лиц располагающих сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах:

- <...>

- <...>/

5. Департаменту имущественных и земельных отношений Костромской области в срок до 27 апреля 2015 года представить в Костромское УФАС России:

- правовое обоснование позиции Департамента по нарушению порядка проведения торгов, регламентированных Правилами организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808, в части несоблюдения подпункта «д» части 4 главы I;

- любую иную информацию, документы и сведения, которые, по мнению Департамента имеют отношение к рассматриваемым обстоятельствам дела.

4 Администрации города Костромы в срок до 27 апреля 2015 года представить в Костромское УФАС России:

- копии документов, определяющих полномочия Комиссии администрации города

Костромы по земельным вопросам;

- обоснование позиции администрации, подкрепленной ссылкой на нормы действующего законодательства, относительно не указания в утвержденных градостроительных планах земельного участка с кадастровым номером 44:27:060101:90, расположенном по адресу: г. Кострома, пер-к Восточный, д.2б видов разрешенного использования «для строительства»;

- любую иную информацию, документы и сведения, которые, по мнению администрации имеют отношение к рассматриваемым обстоятельствам дела.

5. Управлению территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества администрации города Костромы в срок до 27 апреля 2015 года представить в Костромское УФАС России:

- всю имеющуюся в распоряжении Управления информацию о направлении в адрес Департамента имущественных и земельных отношений сведений о земельном участке с кадастровым номером 44:27:060101:90 до проведения торгов на право заключения договора аренды указанного участка;

- информацию (документально подтвержденную) о поступлении в адрес Управления из Департамента материалов по земельному участку с кадастровым номером 44:27:060101:90;

- копию государственного контракта, заключенного Департаментом с <...> по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 44:27:060101:90;

- информацию (документально подтвержденную) о смене стороны по действующему договору аренды земельного участка с кадастровым номером 44:27:060101:90 (с приложением копии дополнительного соглашения);

- надлежащим образом заверенную копию генерального плана рассматриваемого квартала, действовавшего на дату проведения Департаментом торгов на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 44:27:060101:90;

- информацию (документы и сведения) позволяющие определить (идентифицировать) статус, местоположение (адрес) земельных участков (в том числе смежных с рассматриваемым);

- позицию в письменном виде относительно разночтений данных, указанных в представленных сторонами в материалы дела схемах планировочной организации земельного участка, в части приведенного в схеме адреса (пер-к Восточный д.2а/ул. Восточная, д.2а.

- любую иную информацию, документы и сведения, которые, по мнению управления имеют отношение к рассматриваемым обстоятельствам дела.

5. <...> в срок до 27 апреля 2015 года представить в Костромское УФАС России:

- обоснование доводов (с документальным подтверждением), озвученных в рамках рассмотрения дела, согласно которым объект «водонепроницаемый выгреб», речь о котором идет в разделе 5 заключения экспертной комиссии №44-ву, к предмету разбирательства по настоящему делу не относится;

- любую иную информацию, документы и сведения, которые, по мнению управления имеют отношение к рассматриваемым обстоятельствам дела.

6. <...> в срок до 27 апреля 2015 года представить в Костромское УФАС России:

- позицию в письменном виде относительно рассматриваемых обстоятельств дела.

7. <...> в срок до 27 апреля 2015 года представить в Костромское УФАС России:

- позицию в письменном виде относительно рассматриваемых обстоятельств дела.