

РЕШЕНИЕ

23 октября 2008 года г.Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: Селянина Н.Н. – зам. руководителя управления;

Члены комиссии:

Кривоногова Л.А. – главный государственный инспектор отдела товарных и финансовых рынков;

Кашлакова Е.А. – ведущий специалист-эксперт отдела товарных и финансовых рынков;

Ицкова Е.Ф. – специалист-эксперт отдела товарных и финансовых рынков,

рассмотрев дело № 186 в отношении Брянского городского Совета народных депутатов по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

УСТАНОВИЛА:

28 мая 2008г Брянский городской Совет народных депутатов принял Решение №991 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск (для части территории муниципального образования) (далее – Правил).

Указанными Правилами установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметры разрешенного использования недвижимости на территории муниципального образования город Брянск.

При этом параметры разрешенного использования недвижимости установлены:

- по зоне общественно-деловой активности городского значения (ОД 1):

основные виды разрешенного использования недвижимости:

- для многофункциональных нежилых зданий общей площадью до 15000 кв.м., торговых центров и комплексов общей площадью до 15000 кв.м., отдельно стоящих объектов общественного питания, торговли и бытового обслуживания населения общей площадью до 3000 кв.м.;

условно разрешенные виды использования недвижимости:

- для многофункциональных нежилых зданий общей площадью от 15000 до 35000 кв.м., торговых центров и комплексов общей площадью от 10000 до 20000 кв.м., отдельно стоящих объектов общественного питания, торговли и бытового обслуживания населения общей площадью от 3000 до 10000 кв.м.;

- по зоне общественно-деловой активности местного значения (ОД 3):

основные виды разрешенного использования недвижимости:

- для многофункциональных нежилых зданий общей площадью до 10000 кв.м., торговых центров и комплексов общей площадью до 5000 кв.м., отдельностоящих объектов общественного питания, торговли и бытового обслуживания населения общей площадью до 1000 кв.м.;

условно разрешенные виды использования недвижимости:

- для многофункциональных нежилых зданий общей площадью от 10000 до 15000 кв.м., торговых центров и комплексов общей площадью от 5000 до 10000 кв.м., отдельно стоящих объектов общественного питания, торговли и бытового обслуживания населения общей площадью от 1000 до 5000 кв.м.

В принятом Решении Брянского городского Совета народных депутатов № 991 от 28 мая 2008г. имеются признаки нарушения ч.1 ст. 15 Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части ограничения прав хозяйствующих субъектов, а именно: необоснованного установления предельных параметров разрешенного использования недвижимости по зоне общественно-деловой активности городского значения (ОД 1), по зоне общественно-деловой активности местного значения (ОД 3).

Согласно части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006г. №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, 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).

В ходе рассмотрения дела Комиссией Брянского УФАС России установлено, что расчет

предельных параметров разрешенного использования недвижимости по зоне общественно-деловой активности городского значения (ОД 1), по зоне общественно-деловой активности местного значения (ОД 3) при подготовке Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск (далее – Правил) произведен исходя из Генерального плана города Брянска, а именно, из Пояснительной записки к Генеральному плану г.Брянска 1994г. (Глава II, раздел 1. Прогноз численности населения и изменение структуры занятости); Пояснительной записки к Генеральному плану г.Брянска 1988г. (Численность градообразующих кадров и населения по административным районам города) и сложившейся застройки, а также в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с Генеральными планами г.Брянска 1988г. и 1994г., по которым определена расчетная численность населения города (по варианту 1 – 600 тыс. жителей) и численность населения по административным районам города, а также со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» были определены предельные параметры зон ОД1 и ОД3 для торговых центров и комплексов - 35000 м² и 15000 м² в условно разрешенных видах использования недвижимости.

Зона ОД1 – общественно-деловой активности городского значения распределена на карте градостроительного зонирования Правил следующим образом:

- две зоны в Бежицком районе;
- три зоны в Советском районе;
- одна зона в Володарском районе.

Всего шесть зон.

При максимальной расчетной численности населения города 600 тыс., т.е. по 100 тыс. жителей на одну зону.

Для расчета торговой площади предприятий торговли для городских поселений норма составляет – 280 м² на 1 тыс. жителей, т.е. на 100 тыс. жителей –28000 м², что не превышает принятые Правилами предельные параметры (35000 м²).

Для зоны ОД3 – общественно-деловой активности местного значения расчеты предельных параметров осуществлялись исходя из средней численности населения одного административного района – 150 тыс. жителей.

Для расчета торговой площади предприятий торговли местного значения норма расчета составляет - 100 м² торговой площади на 1 тыс. жителей, т.е. 15000 м² на 150 тыс. жителей, что соответствует предельным параметрам условно разрешенного вида использования недвижимости зоны ОД3.

Принимая во внимание поступившие 21 октября 2008г. от Брянского городского Совета народных депутатов за № 2/1770-и материалы, подтверждающие обоснованность установления конкретных предельных параметров разрешенного использования недвижимости по зоне общественно-деловой активности городского значения (ОД 1), по зоне общественно-деловой активности местного значения (ОД 3), и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. В связи с отсутствием в действиях Брянского городского Совета народных депутатов признаков нарушения ч.1 ст. 15 Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» производство по делу в отношении Брянского городского Совета народных депутатов - прекратить.

Председатель комиссии Н.Н. Селянина

Члены комиссии: Л.А. Кривоногов

Е.А. Кашлакова

Е.Ф. Ицкова

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