

РЕШЕНИЕ

по делу №954-ФАС52-10/14

г. Нижний

Новгород

Резолютивная часть решения оглашена: 15 октября 2014
г.

В полном объеме решение изготовлено: 28 октября 2014 г.

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении
антимонопольного законодательства в составе:

Председатель
Комиссии:

С.	-	заместитель руководителя Управления;
К.	-	заместитель начальника отдела контроля органов государственной власти;
Ж.	-	ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов государственной власти,

рассмотрев дело №954-ФАС52-10/14 по признакам нарушения
администрацией г. Н.Новгорода части 1 статьи 15 Федерального закона от
26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в присутствии заявителя – Л.,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской
области поступило заявление Леонова В.И. на действия администрации г.
Н.Новгорода, содержащие, по мнению заявителя, признаки нарушения
антимонопольного законодательства.

По результатам анализа выявлено следующее.

02.05.2012 администрацией г. Н.Новгорода издано постановление № 1765 «О

развитии застроенной территории по ул. Родионова (в районе домов №№ 137-161) в Нижегородском районе». В соответствии с пунктом 1 данного постановления развитию подлежит территория площадью 3,3 га, в том числе 0,23 га территории общего пользования согласно прилагаемой графической схеме.

По результатам аукциона открытого по составу участников и форме подачи заявок на право заключения договора о развитии застроенной территории по улице Родионова (в районе домов №№ 137-161) в Нижегородском районе, между администрацией г. Н.Новгорода и ЗАО «Строительное управление №155» (далее – ЗАО «СУ №155») заключен договор от 03.07.2012 № 065/06 о развитии застроенной территории, расположенной по ул. Родионова (в районе домов №№ 137-161) в Нижегородском районе, площадью 3,3 га, в том числе 0,23 га территории общего пользования.

В соответствии с подпунктом 3.4.1 указанного договора ЗАО «СУ №155» обязано подготовить (разработать и направить на утверждение) проект планировки территории, включая проект межевания территории, в соответствии с градостроительным регламентом и расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры не позднее 1 года с момента заключения договора.

Часть 1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации определяет, что решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в [части 8.1 статьи 45](#) настоящего Кодекса.

В соответствии с частью 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

05.07.2012 ЗАО «СУ №155» обратилось в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации г. Н.Новгорода (письма исх. № 1273/НН) с просьбой разрешить разработку проекта планировки и межевания территории по ул. Родионова (в районе домов №№ 137-161) в Нижегородском районе.

Постановлением администрации г. Н.Новгорода от 17.07.2012 № 2816 ЗАО «СУ №155» разрешена подготовка проекта планировки и межевания территории на участке от дома №23 до здания № 163в по ул. Родионова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода согласно прилагаемой схеме.

Согласно приложению к вышеуказанному постановлению, площадь участка, на который дано разрешение разработать документацию по планировке территории, значительно превышает размер территории, являющийся предметом договора от

03.07.2012 № 065/06.

Согласно части 8 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории за исключением случая, указанного в [части 8.1](#) настоящей статьи осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами.

Документы, подтверждающие заключение муниципального контракта, в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, на право подготовки документации по планировке территории, превосходящей по площади территорию, являющийся предметом договора от 03.07.2012 № 065/06, не представлено.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты или осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Таким образом, действия администрации г. Н.Новгорода по изданию постановления администрации г. Н.Новгорода от 17.07.2012 № 2816 о разрешении ЗАО «СУ №155» подготовки проекта планировки и межевания территории на участке от дома №23 до здания №163В по улице Родионова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

По признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции Нижегородским УФАС России 14 августа 2014 года в отношении администрации г.Н.Новгорода возбуждено дело №954-ФАС52-10/14.

Определением о назначении дела №954-ФАС52-10/14 от 14.08.2014 г. рассмотрение дела назначено на 10 сентября 2014г.

Рассмотрение дела по существу состоялось 15 октября 2014 года.

В объяснениях по делу (вх. № 4399 от 08.09.2014) заместитель главы администрации города Н. Новгорода – М. пояснил, что по мнению Администрации г.Н.Новгорода, действующим законодательством не предусмотрено ограничений, по которым ЗАО «СУ №155» не вправе осуществлять подготовку документации по планировке территории в иных границах, чем представлено по договору развития застроенной территории для дальнейшего освоения земельного участка.

Изучив материалы дела, выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав

имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Частью 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации установлено, что в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Конституционные принципы единого рынка и поддержки конкуренции как основы построения экономической системы Российской Федерации определяют наличие в антимонопольном законодательстве механизмов, устанавливающих пределы влияния органов исполнительной власти и органов местного самоуправления РФ на условия функционирования товарных рынков.

Одним из основных принципов градостроительной деятельности, закрепленного в части 1 статьи 2 Градостроительного кодекса РФ, является обеспечение устойчивого развития территории на основе территориального планирования и градостроительного зонирования.

17 марта 2010 г. Постановлением городской Думы №22 «О генеральном плане города Нижнего Новгорода» утвержден генеральный план г.Н.Новгорода.

02 мая 2012 г. администрацией г. Н.Новгорода издано Постановление №1765 «О развитии застроенной территории по ул. Родионова (в районе домов №№ 137-161) в Нижегородском районе». В соответствии с пунктом 1 данного постановления развитию подлежит территория площадью 3,3 га, в том числе 0,23 га территории общего пользования.

10 мая 2012 г. администрация г.Н.Новгорода издала Постановление № 1794 «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории по улице Родионова (в районе домов №№ 137-161) в Нижегородском районе. В соответствии с Протоколом аукциона открытого по составу участников и форме подачи заявок на право заключения договора о развитии застроенной территории по улице Родионова (в районе домов №№ 137-161) в Нижегородском районе Комиссия признала победителем аукциона – ЗАО «СУ №155», в связи с чем 03.07.2012 между администрацией г.Н.Новгорода и ЗАО «СУ №155» заключен договор № 065/06 о развитии застроенной территории, расположенной по ул. Родионова (в районе домов №№ 137-161) в Нижегородском районе, площадью 3,3 га, в том числе 0,23 га территории общего пользования. В соответствии с подпунктом 3.4.1 указанного договора ЗАО «СУ №155» обязано подготовить (разработать и направить на утверждение) проект планировки территории, включая проект межевания территории, в соответствии с градостроительным регламентом и расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры не позднее 1 года с момента заключения договора.

В соответствии с частью 1 статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ по договору о развитии застроенной территории одна сторона обязуется в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства в соответствии с [пунктами 3 - 6](#) части 3 настоящей статьи, а другая сторона (орган местного самоуправления) обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с [пунктами 7 - 9](#) части 3 настоящей статьи. Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи.

Пункт 3 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ определяют, что одним из существенных условий договора является обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования.

В соответствии с утвержденным Генеральным планом города Н.Новгорода территория в границах разработки проекта планировки относится к зоне функционального значения – зона ЖСМ (зона жилой – общественной многоквартирной застройки). Из чего следует, что данная территория подлежит застройке в перспективе развития города Н.Новгорода до 2030 года жилой застройки.

В связи с требованием градостроительного законодательства, а так же во исполнение условий договора, ЗАО «СУ №155» 18 мая 2012 года обратилось в администрацию г.Н.Новгород, с просьбой разрешить разработку проекта планировки и межевания в границах территории на участке от дома №23 до здания №163В по улице Родионова в Нижегородском районе г.Н.Новгороде.

В соответствии с частью 1 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов).

В соответствии с частью 1 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

В соответствии с частью 2 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

В соответствии с частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Следовательно, для разработки проекта планировки необходимо указать планировочную единицу границы территории квартала. В целях подготовки предложений по развитию социальной и транспортной инфраструктуры подготовка проекта планировки и межевания территории разрешена ЗАО «СУ №155» на территории планировочного квартала. Что и было выполнено в рамках договора от 03.07.2012 № 065/06 о развитии застроенной территории, расположенной по ул. Родионова.

Из вышеизложенного следует, что проведение конкурса в соответствии с законодательством о размещении заказов на поставку товаров, выполнения работ, оказания услуг для государственных и муниципальных нужд не требуется.

В соответствии с частью 8 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в [части 8.1](#) настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В соответствии с частью 8 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ предусмотрено, что подготовка документации по планировке территории может осуществляться заинтересованными физическими или юридическими лицами за счет собственных средств.

В связи с тем, что разработка проекта планировки осуществлялась на основании обращения ЗАО «СУ №155», а проведение работ осуществляется за счет средств общества, то Нижегородское УФАС России не усматривает в

действиях администрации г. Н.Новгорода по изданию постановления от 17.07.2012 № 2816 «О разрешении ЗАО «СУ №155» подготовки проекта планировки и межевания территории на участке от дома №23 до здания №163В по улице Родионова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», нарушений части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Производство по делу №954-ФАС52-10/14 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.06 №135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить в виду отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.