

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА

№ 18/05-АМЗ-2017

05 апреля 2017 года

г. Чебоксары

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 18/05-АМЗ-2017 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

«...»

при присутствии на заседании Комиссии заявителя- ИП Лабзина С.В.,

при участии на заседании Комиссии ответчика- администрации города Канаш Чувашской Республики:

-«...»

рассмотрев материалы дела № 18/05-АМЗ-2017, возбужденного в отношении администрации города Канаш Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

ИП Лабзин С.В. поддержал заявление по изложенным в нем доводам. Сообщил, что ранее ИП Лабзиным С.В. была подана жалоба на незаконное предоставление земельного участка минуя общественные процедуры (аукционы, конкурсы и т.д.) дело № 52/04-АМЗ-2015, а также исходящие письма УФАС 05.08.2016 № 05-04/5629, 22.06.2016 05-04/4284, предупреждение от 25.02.2016 05-04/1260, а так же

незаконное использование земельного участка в г.Канаш и его использование на протяжении многих лет, начиная с 2009 до 2016 г. Данная жалоба была признана обоснованной. На основании рассмотрения дела в адрес Администрации г.Канаш было выдано предупреждение о необходимости освободить земельный участок с кадастровым номером (21:04:050209:24 г.Канаш ул. 30 лет Победы д. 12 площадью 50 кв.м), который ранее выставлялся на конкурс по предоставлению НТО (нестационарных торговых объектов), в котором единственным участником был только ИП Лабзина С.В.

Однако, несмотря на многократные письма ИП Лабзина С.В. о необходимости возврата земельных участков в казну города, освобождения земельного участка от строений, демонтажа строений и приведения участка в первоначальное состояние, после которого заинтересованным лицам без каких либо ограничений будет доступно как занятие земельного участка, его свободное использования, а так же расположения на нем необходимого торгового объекта, данное требование УФАС игнорируется, действий по исполнению предписаний и предупреждений УФАС не предпринимается, как со стороны администрации г.Канаш, так и со стороны УФАС Чувашии, выдавшего эти предупреждения.

Предупреждения выданы еще в феврале 2016 г и до настоящего времени ни мер по исполнению предписаний не выполняется, ни действий по привлечению к ответственности в отношении данных лиц, как не исполняющих, так и умышленно уклоняющихся не предпринимается, не смотря на то, что срок о прекращении действий по нарушению антимонопольного законодательства установлен до 25 марта 2016 г.

Так, фактически, УФАС Чувашии самоустранилось от освобождения земельных участков на основании выданного им же предупреждения. По земельному участку с кадастровым номером г.Канаш ул. 30 лет Победы д.12 21:04:050209:0024 (вх 05-04/3022 от 16.05.2016) УФАС на очередную жалобу заявителя, дело и предписание почему то умышленно приостановлено, несмотря на возражения заявителя.

Лицо (ИП Арсентьев А.П.), как неоднократно было установлено и в УФАС и вступившими в законную силу судебными решениями, ранее занимавшее земельный участок не имело законных прав как занимать, так и продолжать пользоваться земельным участком, однако умышленно с целью затягивания как передачи земельного участка, так и извлечения дохода, умышленно нарушая права иных лиц, обратилось о признании за ним права собственности на строение, располагающееся на совсем ином земельном участке. На что, ИП Лабзиным С.В. было сделано замечание в адрес УФАС Чувашии в письменном виде, однако и это было проигнорировано.

УФАС Чувашии фактически самоустранилось от выполнения предупреждения и выдачи предписания, так и от соблюдения и исполнении действующего законодательства, переложив исполнение на Арбитражный суд ЧР.

Обращение ИП Арсентьева А.П. в АС ЧР о признании права собственности на строение на совсем ином земельном участке, никак не влияет на выполнение предупреждения и предписания об освобождения земельного участка, так как в суде рассматривалось не право собственности на земельный участок и его использование, а именно на само строение, на которое даже не выдавалось разрешение на строительство, а фактически данное сооружение являлось

незаконной самовольной постройкой. Данное обстоятельство подтверждено судебным решением, рассмотренным Арбитражным судом 4Р дело № А79-2273/2016.

Ни каких ограничений, препятствий по исполнению предупреждения и предписания УФАС Чувашии по земельному участку не имеется и не имелось.

Считает, что УФАС Чувашии не контролируя, как исполнение выданного предупреждения, так и не предпринимая должного контроля и действий по понуждению администрации г. Канаш к освобождению земельного участка способствовало не только нарушению прав иных лиц, но и создавало преференции в отношении другого хозяйствующего субъекта ИП Арсентьев А.П., что с позиции закона крайне не допустимо, и вызывает крайнее недоверие, как к государственным органам, так и к действиям ФАС России в контроле которого находится УФАС Чувашии. Фактически, уже на протяжении 2х лет УФАС Чувашии самоустраняясь от выполнения предписаний и доведения их до логического конца - виде освобождения участка, УФАС Чувашии способствовало и продолжает способствовать нарушению закона, нарушению третьих лиц, а так же своими действиями создает преференции лицам, ранее занимавшим земельные участки в виде извлечения существенного дохода.

УФАС Чувашии приостановив действие по рассмотрению жалобы, неисполнения предупреждения и должного контроля по освобождению и незаконному предоставлению земельного участка, не контролирует фактическое «узаконивание» земельного участка ИП Арсентьевым А.П. при этом нарушая права третьих лиц, права ИП Лабзина С.В.

Вышеприведенные обстоятельства подтверждается следующим. Так, администрации г.Канаш зная, что в ее адрес выдано предупреждение об освобождении земельного участка г.Канаш ул. 30 лет Победы д. 12 кадастровый номер <...> :04:050209:24, умышленно игнорирует это предупреждение нарушая закон, и его выполнение (освободить участок), и всячески способствует «узаконить» как само строения, так и земельный участок в пользу ИП Арсентьева А.П.

Несмотря на необходимость земельного контроля Администрация г.Канаш без законных оснований (конкурс, аукцион и т.д.) фактически, по личной заинтересованности сотрудников Администрации г.Канаш предоставили земельный участок с кадастровым номером 24:04:050209:20 площадью 188 кв.м, не проводя общественных процедур, а так же умышленно не принимая мер как по контролю, предоставлению и занятию земельного участка. Действий по незаконному занятию и освобождению земельного участка не предпринимает. Участок умышленно не освобождается, в том числе до начала общественных слушаний.

Дополнительно, администрация г.Канаш вместо необходимости как выполнения предписания по освобождению участка, так и допуску к данному участку всех иных заинтересованных лиц на равных условиях, не предпринимает ни каких мер и самоустраняется, при этом всячески способствуя «узакониванию» незаконных самовольных построек ИП Арсентьева. Так, постановлением № 56 от 05.10.2016 главой города "... " было вынесено постановление о проведении публичных слушаний по земельному участку (г.Канаш ул. 30 лет Победы д. 10 кадастровый

номер <...> :04:050209:20).

Согласно которого было сообщено:

- Провести публичные слушания 07 ноября 2016 года в 17 часов 00 мин. в здании администрации г. Канаш, по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. 30 лет Победы, д. №24, актовыв зал, 4 этаж, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка - «магазины», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. 30 лет Победы, дом 10 с кадастровым номером 21:04:050209:20, площадью 188 кв.м.
- Фактически, издавая такое постановление идет очередная попытка «узаконивания» земельного участка ранее переданного ИП Арсентьеву А.П. не смотря на то, что имеется судебное решение дело № А79-2273/2016, рассмотренное Арбитражным судом ЧР, по результатам которого в удовлетворении требований было отказано полностью как самому ИП Арсентьеву А.П., так и поддерживающего его администрацию г.Канаш в лице отдельных лиц, принимающих решения, строение на этом участке является самовольной постройкой.
- Так, проводя фактически публичные слушания, администрация г.Канаш фактически устраняется от открытого предоставления земельного участка всем заинтересованным лицам, путем публичного предложения и пополнения казны, например через процедуру аукциона, а так же например нарушая мои законные права как заинтересованного лица на данный участок. Данное постановление вынесено умышленно, после решения суда, для возможности более быстрого «узаконивания» земельного участка. Данным постановлением очередной раз создается преференция и нарушаются права всех заинтересованных лиц, что противоречит закону «о конкуренции», в связи с тем, что проводя, к примеру публичные слушания, создаются преференции именно ИП Арсентьеву А.П. и слушания фактически проводятся «фиктивно», так как иные заинтересованные лица лишены равного доступа к занятию земельного участка, так как во первых земельный участок не освобожден, во вторых освобождение его не планируется, в третьих что за такие публичные слушания когда на нем уже построено самовольное строение, в четвертых при предоставлении земельного участка участок должен предоставляться под строительство или аренду, а не под будущие «судебные разбирательства» по освобождению участка от предыдущих пользователей, так как к примеру, если данный земельный участок будет либо выигран, либо будут иметься права у других лиц, все это умышленно будет затягиваться ИП Арсентьевым А.П. в виду не желая освободить земельный участок, а так же строений на этом участке, а так же сооружений на соседствующем участке виде смежных строений.
- Фактически выносы а публичные слушания администрация г.Канаш в очередной раз создает преференции ИП Арсентьеву А.П., минуя равный доступ иных заинтересованных лиц, нарушая требования земельного законодательства, самой конкуренции и конкурирования всех заинтересованных лиц и пополнения казны г.Канаш.
- Через публичные слушания фактически игнорируется предупреждение и будущее предписание об освобождении земельного участка и фактически происходит узаконивание передачи земельного участка ИП Арсентьеву А.П. так

как на основании публичных слушаний именно ИП Арсентьев А.П. приобретет право пользования смежным земельным участком, и в очередной раз, нарушая права третьих лиц «легализует» свою незаконную самовольную постройку.

Земельный участок может выставляться на публичные слушания, только после полного освобождения как от строений, имущества так и от элементов благоустройства. Каким образом администрация выставляет данный земельный участок, фактически не являясь правообладателем земельного участка, так как земельный участок ранее был передан ИП Арсентьеву А.П. по договору аренды и не возвращен им до сих пор ТСЖ «Элита», доказательством которого являются имеющиеся документы аренды в материалах дела рассмотренного Арбитражным судом Чувашской Республики № дела А79-2273/2016. Данное обстоятельство нарушает требования Закона о конкуренции.

Необходимо отменить проведение публичных слушаний, так как это нарушает не только публичные интересы, но и интерес заинтересованных лиц.

Недопустимость выставления земельного участка на публичные слушания обусловлена еще и тем, что ИП Арсентьев А.П. построив сооружение в виде самовольной постройки, фактически занимает 2 смежных земельных участка, и использование их по отдельности фактически не возможно, поскольку на 2-х данных земельных участках располагается 1 (одна) самовольная постройка. Фактически отдельное использование каждого земельного участка не возможно и затруднено, в том числе, например, если в дальнейшем данные земельные участки будут выиграны или предоставлены двум разным лицам.

Представитель администрации г. Канаш Чувашской Республики Чернов В.А. нарушения антимонопольного законодательства не признал. Сообщил, что индивидуальным предпринимателем Арсентьевым А.П., на основании разрешения на строительство от 17.03.2008 № RU21302000-4, выданного администрацией г. Канаш, построено двухэтажное здание из сэндвич панелей, общей площадью 293,3 кв.м. Основная часть здания, площадью 263 кв.м, расположена на земельном участке принадлежащем на праве общей долевой собственности собственникам помещений многоквартирного дома, находящегося по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. 30 Лет Победы, дом 10, в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ. В настоящее время у собственников помещений многоквартирного дома отсутствует спор по пользованию земельным участком ИП Арсентьевым А.П. Часть здания расположена на земельном участке с кадастровым номером 21:04:050209:0024, предоставленном в 2008 году на законных основаниях.

Экономический ущерб от сноса целого здания, путем освобождения земельного участка с кадастровым номером 21:04:050209:0024, не соизмерим нарушенному праву администрации г. Канаш, учитывая то, что администрацией г. Канаш выдано разрешение на строительство от 17.03.2008 № RU21302000-4 (письмо от 17.03.2017 № 1651 (вх. Управления от 17.03.2017 № 05-04/1770)).

Руководствуясь частью 4 статьи 42, частью 1 статьи 45, частью 1 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Рассмотрение дела № 18/05-АМЗ-2017 отложить.

2. Назначить дело № 18/05-АМЗ-2017 к рассмотрению на 11 мая 2017 года в 09 часов 30 минут (адрес: г. Чебоксары, Московский проспект, д.2).

3. Привлечь к рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 18/05-АМЗ-2017 в качестве лиц, располагающих сведениями относительно рассматриваемых Комиссией обстоятельств:

- прокуратуру г. Канаш Чувашской Республики (429330, Чувашская Республика, г.Канаш, ул. Пушкина, д.45);

- ИП Арсентьева А.П. («...»).

4. Администрации города Канаш Чувашской Республики в срок, не позднее 26 апреля 2017 года, предоставить следующие документы и информацию:

- пояснения относительно рассматриваемого вопроса со ссылками на нормы права;

- информацию о количестве хозяйствующих субъектов, обратившихся в адрес администрации по вопросу участия в торгах на получение земельного(ых) участка(ов), расположенным на территории города за период с 01 января 2015 года по 18 октября 2016 года, с заверенной копией выписки из журнала с поименным перечнем обратившихся;

- заверенную копию схемы расположения рассматриваемого земельного участка; 21:04:050209:24, г.Канаш ул. 30 лет Победы д. 12;

- заверенную копию кадастрового паспорта рассматриваемого земельного участка;

- заверенную копию договора, заключенного с ИП Арсентьевым А.П. по предоставлению земельного участка (договор 2008 года и все имеющиеся дополнительные соглашения к нему), с отметкой о его регистрации в регистрирующем органе;

- все документы (извещение, документация, протоколы, решения (постановления) и прочее) по торгам в рамках заключенного договора с ИП Арсентьевым А.П.;

- заверенную копию разрешение на строительство;

- заверенную копию переписки с ИП Арсентьевым А.П. об освобождении земельного участка;

- иные имеющиеся документы (переписка) в рамках рассматриваемого вопроса.

5. Прокуратуре г. Канаш Чувашской Республики в срок, не позднее 26 апреля 2017

года, предоставить следующие документы и информацию:

- имеющиеся документы (переписка) в рамках рассматриваемого вопроса, в случае их наличия.

6. ИП Арсентьеву А.П., в срок, не позднее 26 апреля 2017 года, предоставить следующие документы и информацию:

- пояснения относительно рассматриваемого вопроса со ссылками на нормы права;
- заверенную копию схемы расположения рассматриваемого земельного участка;
- заверенную копию кадастрового паспорта рассматриваемого земельного участка;
- заверенную копию договора, заключенного с администрацией города Канаш Чувашской Республики по предоставлению земельного участка (договор 2008 года и все имеющиеся дополнительные соглашения к нему), с отметкой о его регистрации в регистрирующем органе;
- заверенную копию разрешение на строительство;
- договор с жителями многоквартирного дома о возможности использования (владения) земельным участком, иная переписка;
- иные имеющиеся документы (переписка) в рамках рассматриваемого вопроса.

7. Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике (428000. г.Чебоксары, ул.К.Маркса, д.56) в срок, не позднее 26 апреля 2017 года, предоставить следующие документы и информацию:

- заверенную копию схемы расположения рассматриваемого земельного участка- 21:04:050209:24 г.Канаш ул. 30 лет Победы д. 12;
- заверенную копию кадастрового паспорта рассматриваемого земельного участка;
- информация о наличии зарегистрированных на рассматриваемом земельном участке объектов.

Явка ответчика по делу или их представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Примечания:

1. Согласно статье 43 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите

конкуренции» лица, участвующие в деле о нарушении антимонопольного законодательства с момента возбуждения дела имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки.

С материалами дела можно ознакомиться в Управлении Федеральной антимонопольной службе по Чувашской Республике - Чувашии, контактный телефон 58-42-08, 58-68-18.

2. В соответствии с частью 2 статьи 42 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» лица, участвующие в деле о нарушении антимонопольного законодательства вправе осуществлять свои права и обязанности самостоятельно или через представителей, полномочия которых подтверждаются документами, оформленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. В соответствии с частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, непредставление в антимонопольный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, а равно представление в антимонопольный орган заведомо недостоверных сведений (информации) – влечет наложение административного штрафа на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»