

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА

№ 058/01/16-890/2021

«26» апреля 2022 года

г. Пенза

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

- П<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;
- Ф<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;
- В<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

при участии от ответчиков:

- представителя ООО «Специализированный застройщик «Ремстрой» Д<...> (доверенность от 08.11.2021 б/н);
- представителей Администрации г. Заречного Пензенской области П<...> (доверенность от 05.10.2021 № 01-92-204/9262), Р<...> (доверенность от 18.01.2022 № 01-92-211/350);
- представителя Комитета по управлению имуществом г. Заречного Пензенской области Р<...> (доверенность от 08.11.2021 № 01-16/2462);

от лица, располагающего сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах:

- представителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области Р<...> (доверенность от 25.04.2022 № 33);

рассмотрев дело о нарушении антимонопольного законодательства № 058/01/16-890/2021, возбужденное в отношении Администрации г. Заречного Пензенской области, Комитета по управлению имуществом г. Заречного Пензенской области и ООО

«Специализированный застройщик «Ремстрой» по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Определением от 12.04.2022 рассмотрение дела № 058/01/16-890/2021 отложено и назначено на 26.04.2022 на 11 часов 00 минут.

На заседание Комиссии 26.04.2022 Ж<...> не явился, о времени и месте рассмотрения дела уведомлен надлежащим образом.

На рассмотрении дела представителем Администрации г. Заречного Пензенской области в материалы дела № 058/01/16-890/2021 представлены документы в соответствии с определением от 12.04.2022.

Представителем Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области в материалы дела № 058/01/16-890/2021 представлены документы в соответствии с запросом от 20.04.2022 исх. № 1228-3.

Представителем ООО «Специализированный застройщик «Ремстрой» заявлено ходатайство о приостановлении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 058/01/16-890/2021 в связи с рассмотрением в Арбитражном суде Пензенской области дела № А49-296/2022 по заявлению ООО «Специализированный застройщик «Ремстрой» о признании приказа от 30.09.2021 № 170 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела № 058/01/16-890/2021 недействительным.

Представителями Администрации г. Заречного Пензенской области и Комитета по управлению имуществом г. Заречного Пензенской области ходатайство ООО «Специализированный застройщик «Ремстрой» поддержано.

Комиссия Управления, рассмотрев вышеуказанное ходатайство, приняла решение в удовлетворении отказать по следующим основаниям.

Пунктом 1 части 3 статьи 47 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что Комиссия может приостановить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае и на срок рассмотрения антимонопольным органом, судом, органами предварительного следствия другого дела, имеющего значение для

рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Исходя из буквального прочтения вышеуказанной нормы, приостановление дела на срок рассмотрения судом другого дела, имеющего значение для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства является правом, а не обязанностью антимонопольного органа.

Приостановление производства по настоящему делу до разрешения дела № А49-296/2022 не обусловлено невозможностью его рассмотрения.

В данном случае приостановление рассмотрения дела № 058/01/16-890/2021 направлено на затягивание рассмотрение вопроса о наличии в действиях Администрации г. Заречного Пензенской области, Комитета по управлению имуществом г. Заречного Пензенской области и ООО «Специализированный застройщик «Ремстрой» нарушения антимонопольного законодательства.

На основании вышеизложенного, Комиссия отказывает в удовлетворении ходатайства ООО «Специализированный застройщик «Ремстрой».

Представитель Управления Росреестра по Пензенской области пояснил, что земельный участок с кадастровым номером 58:34:0010135:35, расположенный по адресу: г. Заречный, ул. Ленина, д. 55А, поставлен на государственный кадастровый учет 21.01.2002. Запись о регистрации права собственности муниципального образования ЗАТО г. Заречный Пензенской области внесена в Единый государственный реестр недвижимости 10.07.2009.

Для данного земельного участка в графе «Разрешенное использование» в поле «По документу» содержались сведения о виде разрешенного использования «для эксплуатации зданий и сооружений МОУ ДООД «Детский эколого-биологический центр». Вид разрешенного использования земельного участка «для объектов жилой застройки» внесен в электронную базу данных в графу «Разрешенное использование» в поле «По классификатору Росреестра».

Вид разрешенного использования земельного участка по классификатору Росреестра указывается путем выбора соответствующего вида разрешенного использования земельного

участка (или близкого к нему по значению) из списка, предусмотренного Сборником классификаторов, используемых Росреестром в федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН (ранее - информационной системе ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости).

29.05.2019 осуществлена государственная регистрация договора аренды данного земельного участка от 21.05.2019 № 10392, которым определены виды разрешенного использования «для эксплуатации зданий и сооружений МОУ ДОД «Детский эколого-биологический центр», «для объектов жилой застройки».

01.06.2020 в сведения ЕГРН о виде разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 58:34:0010135:35 (по классификатору Росреестра) изменены Управлением Росреестра по Пензенской области на основании Протокола заседания рабочей группы по повышению качества данных Единого государственного реестра недвижимости № 19 от 26.05.2020, а именно, вид разрешенного использования земельного участка (по классификатору Росреестра) исправлен на «для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения».

Также, изменения в сведения ЕГРН о виде разрешенного использования вышеуказанного земельного участка внесены 21.08.2020 по заявлению ООО «Ремстрой», а именно указан вид разрешенного использования - «Для строительства многоквартирных домов выше 5-ти этажей, Для строительства многоквартирных домов выше 5-ти этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями». Для осуществления учетно-регистрационных действий с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельного участка Обществом были представлены доверенность от 08.02.2019 № 1282787, договор аренды земельного участка от 21.05.2019 № 10392, заявление ООО «Ремстрой» от 23.06.2020, письмо Администрации г. Заречного Пензенской области от 22.06.2020 № 04-12-212/4945.

Поскольку по условиям договора аренды разрешенное использование земельного участка не может самостоятельно изменяться арендатором, Обществом представлено письмо Администрации г. Заречного Пензенской области от 22.06.2020 № 04-12-212/4945, согласно которому администрация не возражает против

приведения вида разрешенного использования рассматриваемого земельного участка с видами, определенными в Правилах землепользования и застройки, для территориальной зоны Ж-4.

В настоящее время в связи с изменением вида разрешенного использования земельного участка на «Для строительства многоквартирных домов выше 5-ти этажей, Для строительства многоквартирных домов выше 5-ти этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями», вид разрешенного использования земельного участка по классификатору Росреестра указан как «Для многоквартирной застройки».

Управлением Росреестра по Пензенской области установлено, что при внесении изменений в разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 58:34:0010135:35 не была принята во внимание актуальная редакция Правил землепользования и застройки, в соответствии с которой территориальная зона Ж-4 Зона многоэтажной жилой застройки выше 9 этажей предусматривает в качестве основного вида разрешенного использования такой вид как «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)». По данному факту Прокуратурой ЗАТО г. Заречного Пензенской области внесено представление об устранении нарушений федерального законодательства. В настоящее время данное представление Управлением Росреестра по Пензенской области не выполнено.

Представителями ООО «Специализированный застройщик «Ремстрой», Администрации г. Заречного Пензенской области, Комитета по управлению имуществом г. Заречного Пензенской области в ходе заседания Комиссии новых доводов не заявлено.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 47 Закона о защите конкуренции, Комиссия вправе отложить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 47, частью 5 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Отложить рассмотрение дела № 058/01/16-890/2021.

2. Назначить рассмотрение дела № 058/01/16-890/2021 на **24.05.2022** в **11 часов 00 минут** по адресу: г. Пенза, ул. Урицкого, 127, к. 301.

3. ООО «Специализированный застройщик «Ремстрой» в срок до 18.05.2022 необходимо представить следующие документы и информацию:

3.1. информацию об общей сумме, подлежащей оплате по заключенным договорам участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома в г. Заречный Пензенской области на земельном участке с кадастровым номером 58:34:0010135:35;

3.2. иные документы и материалы, имеющие доказательственное значение по рассматриваемому вопросу.

Явка лиц участвующих в деле или их представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Все документы представляются в подлинниках или надлежаще заверенных копиях с сопроводительным письмом за подписью руководителя предприятия.

Непредставление запрашиваемой информации либо представление заведомо недостоверных сведений влечет за собой ответственность, предусмотренную статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.