

Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.

<Т.....>

ул. <Х.....>,

Великий Новгород, 173021

Исходящий № 2775/02

РЕШЕНИЕ

об отказе в возбуждении дела

15 мая 2014 года

Великий Новгород

Новгородским УФАС России (далее – Управление) рассмотрено заявление <Т.....>, поступившее из приёмной Президента Российской Федерации в Новгородской области.

В ходе рассмотрения указанного заявления антимонопольным органом

УСТАНОВЛЕНО:

<Т....> от имени жителей домов №№ 23-41 по ул. <Х.....> обратилась с заявлением в приёмную Президента Российской Федерации, откуда заявление было направлено в Управление для рассмотрения вопросов, относящихся к компетенции антимонопольных органов.

Из заявления усматривается, что жилые дома №№ 23-41 по ул. <Х.....> находятся в территориальной зоне Ж.2 (зона жилых домов на 2-3 семьи и многоквартирных домов не выше 3-х этажей), однако комитет архитектуры, градостроительства и земельных ресурсов Администрации Великого Новгорода не даёт жильцам разрешение на строительство на их земельных участках. Также заявление содержит вопрос о законности проведённого аукциона по продаже земельного участка, расположенного в зоне частных жилых домов, ООО «Деловой партнёр» и другие вопросы, в том числе не относящиеся к компетенции антимонопольных органов.

В ходе рассмотрения заявления <Т....> установлено следующее.

Из ответа комитета архитектуры, градостроительства и земельных ресурсов

Администрации Великого Новгорода (далее – Комитет) от 30.04.2014 № 2425 следует, что в соответствии с Правилами землепользования и застройки Великого Новгорода, утверждёнными решением Новгородской городской Думы от 19.12.1996 № 36 (в редакции решения Думы Великого Новгорода от 28.12.2013 № 90), дома №№ 23-41 по ул. <Х...> расположены в территориальной зоне Ж.4 (зона застройки многоквартирными домами в 6-9 этажей). Изменение территориального зонирования территории 28 квартала, на которой расположены указанные частные жилые дома, с зоны Ж.2 на зону Ж.4 произошло в результате принятия Думой Великого Новгорода решения от 13.10.2009 № 490 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Новгороде», которым утверждена новая редакция Правил землепользования и застройки Великого Новгорода (далее – Правила) и новая карта градостроительного зонирования Великого Новгорода. Земельные участки и расположенные на них частные жилые дома №№ 23-41 по ул. <Х...> в силу пункта 1 части 3 статьи 6 Правил являются не соответствующими указанным Правилам, поскольку имеют вид использования, который не соответствует разрешённым видам использования для установленных данными Правилами территориальных зон. Согласно части 2 статьи 7 Правил изменения несоответствующих Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путём изменения видов и строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с Правилами. Не допускается увеличивать площадь и строительный объём объектов капитального строительства, указанный в пунктах 1, 2 части 3 статьи 6 настоящих Правил. Таким образом, владельцы индивидуальных жилых домов могут осуществлять капитальный ремонт или реконструкцию домов в существующих параметрах без увеличения площади, этажности. Проектом планировки территории части квартала 28 Великого Новгорода, утверждённым постановлением Администрации Великого Новгорода от 28.02.2013 № 868, на месте рассматриваемых частных домов и земельном участке с кадастровым номером 53:23:7302805:120 предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома (поз.11). Являясь собственником земельного участка с кадастровым номером 53:23:7302805:120, ООО «Деловой партнёр плюс» не сможет осуществить строительство многоквартирного жилого дома (поз.11), так как для размещения указанного дома потребуется земельный участок большей площади. Однако, при условии соблюдения предельно допустимых параметров застройки, установленных Правилами землепользования и застройки, требований свода правил «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», технических регламентов и иных нормативных документов, откорректировав проект планировки, ООО «Деловой партнёр плюс» могло бы разместить на земельном участке с кадастровым номером 53:23:7302805:120 многоквартирный жилой дом с меньшими параметрами. С заявлением о выдаче разрешения на строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 53:23:7302805:120 ООО «Деловой партнёр плюс» в Администрацию Великого Новгорода не обращалось. Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома на указанном земельном участке Администрацией Великого Новгорода не выдавалось.

Территориальные органы Федеральной антимонопольной службы осуществляют функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа),

рекламы, а также контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд (за исключением полномочий по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг по государственному оборонному заказу) (п.1 Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного приказом ФАС России от 26.01.2011 № 30).

Отношения, связанные с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, регулируются Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»).

В соответствии со статьей 23 Закона «О защите конкуренции» антимонопольный орган, осуществляя свои полномочия, в частности, возбуждает и рассматривает дела о нарушениях антимонопольного законодательства.

Контроль за действиями (бездействием) органов местного самоуправления и органов государственной власти субъектов Российской Федерации осуществляется антимонопольным органом при наличии признаков нарушения статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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).

Под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (пункт 7 статьи 4 Закона «О защите конкуренции»).

Согласно пункту 5 статьи 4 Закона «О защите конкуренции» хозяйствующим субъектом является коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Поскольку граждане, проживающие в частных жилых домах, не являются хозяйствующими субъектами в понимании Закона «О защите конкуренции», правоотношения между Комитетом архитектуры, градостроительства и земельных ресурсов Администрации Великого Новгорода и ними не регулируются

антимонопольным законодательством, в связи с чем поставленные в заявлении вопросы не относятся к компетенции антимонопольных органов, за исключением вопроса о продаже на аукционе земельного участка с кадастровым номером 53:23:7302805:120.

Согласно ответу Департамента имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области от 22.04.2014 № ГИ-3207-И решение о проведении аукциона по продаже земельного участка принято департаментом на основании приказа от 10.01.2014 № 10 «О продаже на аукционе земельного участка с кадастровым номером 53:23:7302805:120». В установленный в извещении о проведении аукциона срок поступила одна заявка от ООО «Деловой партнёр плюс». В соответствии с пунктами 1, 26 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион признан не состоявшимся, поскольку в нём принимали участие менее двух участников. На основании пункта 27 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации единственный участник аукциона (ООО «Деловой партнёр плюс») реализовал своё право на заключение договора купли-продажи земельного участка по начальной цене аукциона.

Управлением проверен порядок проведения указанного аукциона, нарушений антимонопольного законодательства в ходе проверки не установлено.

При таких обстоятельствах в действиях (бездействии) Департамента имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области отсутствуют признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного и руководствуясь пунктами 1 и 2 части 9 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган

РЕШИЛ:

В возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства по заявлению <Т...> в отношении Департамента имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области отказать в связи с отсутствием признаков нарушения Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а в отношении комитета архитектуры, градостроительства и земельных ресурсов Администрации Великого Новгорода - отказать в связи с тем, что вопросы, указанные в заявлении не относятся к компетенции антимонопольного органа.

Руководитель Управления, государственный советник РФ 2 класса
Виниченко

О.С.

Попович Л.И.

73-88-51