

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА

№ 41/05-АМЗ-2017

25 января 2018 года  
Чебоксары

г.

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 41/05-АМЗ-2017 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

«...»

при отсутствии на заседании Комиссии заявителей:

- Прокуратуры Чувашской Республики,
- Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике;

при присутствии на заседании Комиссии ответчика- администрации г. Чебоксары Чувашской Республики;

при присутствии на заседании Комиссии лица, располагающего сведениями относительно рассматриваемых Комиссией обстоятельств- АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики»,

рассмотрев материалы дела № 41/05-АМЗ-2017, возбужденного в отношении администрации г. Чебоксары Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## УСТАНОВИЛА:

Член комиссии «...» сообщила, что в производстве Чувашского УФАС России находится на рассмотрении информация Прокуратуры Чувашской Республики (предоставлена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике) от 01.06.2017 № 7-30-559-17 (вх. Управления от 09.06.2017 № 05-15/4090) о непринятии администрацией г. Чебоксары мер по приведению правового акта в соответствие с земельным законодательством. В обращении указывается следующее. Прокуратурой республики рассмотрена информация Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике (далее — Управление) о непринятии администрацией г. Чебоксары мер по приведению правового акта в соответствие с земельным законодательством.

Установлено, что на основании постановления администрации г. Чебоксары от 30.04.2015 № 1547 администрацией города 28.02.2017 проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:030103:1322 площадью 1705 кв.м, с разрешенным использованием — многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенного на пересечении ул. Калинина и ул. Гайдара в г. Чебоксары.

С учетом положений ч. 6 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ администрацией города договор аренды земельного участка от 15.03.2017 № 39/5519-К заключен с единственным участником аукциона АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики».

Согласно п. 3 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении него в установленном законодательством РФ порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Согласно Правилам землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 № 187, вышеуказанный земельный участок находится в подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1).

Градостроительным регламентом подзоны Ж-5.1 (таблица 9 статьи 45 вышеуказанных правил) для земельных участков с разрешенным использованием многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) установлено, что параметр разрешенного строительства в части

предельной этажности зданий, строений, сооружений составляет 17 этажей.

Пункт 3 ч. 1 ст. 38 Градостроительного кодекса РФ допускает указание предельных параметров разрешенного строительства как в предельном количестве этажей, так и предельной высоте зданий, строений, сооружений, что также нашло свое подтверждение в решении Арбитражного суда Чувашской Республики от 20.01.2016, постановлении Первого арбитражного апелляционного суда от 04.04.2016, постановлении Арбитражного суда Волго- Вятского округа от 18.07.2016 по делу № А79-7169/2015.

Таким образом, само по себе постановление администрации г. Чебоксары от 30.04.2015 № 1547, как решение о проведении аукциона, не влечет за собой нарушение земельного законодательства и оснований для внесения в него изменений в целях приведения в соответствие с земельным законодательством не имеется.

Фактически доводы Управления сводятся к отсутствию в информационном сообщении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:030103:1322, размещенном администрацией г. Чебоксары в газете «Чебоксарские новости» от 17.01.2017 № 4, сведений, предусмотренных частью 4 пункта 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, о максимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства в части предельного количества этажей и максимальной этажности.

При таких обстоятельствах, заявитель считает, что в действиях администрации г. Чебоксары имеются признаки нарушения ч. 1 ст. 17 Федерального закона «О защите конкуренции», поскольку наличие нарушений при размещении информации о торгах могло повлиять на желание потенциальных участников аукциона принять в них участие.

Представитель администрации нарушения антимонопольного законодательства не признал. Сообщил, что в соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков осуществляется на основании договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключаемого на торгах, проводимых в форме аукциона.

На основании постановления администрации города Чебоксары от 30.04.2015 № 1547 администрацией города Чебоксары 28.02.2017 проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:030103:1322 площадью 1705 кв.м, расположенного на пересечении ул. Калинина и ул. Гайдара в г. Чебоксары (далее - аукцион, земельный участок).

Информация о предстоящем аукционе была размещена на официальном сайте <http://forgi.gov.ru>. официальном сайте Чебоксарского городского

комитета по управлению имуществом [http://gov.cap.ru/Default.aspx?gov\\_id=149](http://gov.cap.ru/Default.aspx?gov_id=149) и содержала необходимые сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

По смыслу части 1.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В градостроительном плане земельного участка от 20.04.2015 № RU213 04000-269, утвержденном постановлением администрации города Чебоксары от 30.04.2015 № 1547, положенном в основу аукционной документации, указано, что предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, а также максимальная этажность «не регламентированы».

Указанный градостроительный план подготовлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утверждёнными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 14.07.2005 № 1683 (далее - Правила).

Согласно Правилам земельный участок располагался в зоне общественно - деловой активности вблизи транспортных магистралей (0-3), где размещение многоэтажного жилого дома относится к основным разрешённым видам использования недвижимости.

Кроме того, земельный участок имеет вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», который в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, предусматривает размещение жилых домов высотой девять и выше этажей.

Доводы прокуратуры Чувашской Республики об отсутствии в информационном сообщении о проведении аукциона сведений о допустимых параметрах разрешенного строительства, что в свою очередь могло повлиять на желание потенциальных участников принять в них участие, считает необоснованными, нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» отсутствуют, поскольку согласно протоколам от 27.02.2017 и 28.02.2017 на аукцион были поданы заявки от ООО «СтройСервис» и АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики». ООО «СтройСервис» в связи с неявкой на аукцион

отстранен от участия. Аукцион признан несостоявшимся и с АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» заключен договор аренды земельного участка как с единственным участником.

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

### **ОПРЕДЕЛИЛА:**

1. Рассмотрение дела № 41/05-АМЗ-2017 отложить.
2. Назначить дело № 41/05-АМЗ-2017 к рассмотрению **на 16 февраля 2018 года в 13 часов 30 минут** (адрес: г. Чебоксары, Московский проспект, д.2).
3. Администрации г. Чебоксары Чувашской Республики и АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики», в срок, не позднее *12 февраля 2018 года*, предоставить дополнительные пояснения и документы (в случае их наличия) относительно рассматриваемого вопроса.

**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, 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

«...»