

Заявитель:

ИП Павленко Николай Сергеевич

Ул.Мачуги,д.6 кв.256

г.Краснодар,350063

Ответчик:

**Администрация муниципального
образования город-курорт Геленджик**

Революционная ул, д, 1, Геленджик, 353460

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена 27.12.2016 г.

Полный текст решения изготовлен 17.01.2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Дегтярева Р.В.- руководитель управления;

Члены комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В.- заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. - ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

Сафронова О.А.– специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 294/2016 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик (ул.Революционная, д.1, Геленджик, 353460.), части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителя Заявителя А. Н.А. (доверенность №23АА5062295 от 09.09.2015) , в присутствии представителя Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик Ф. А.В. (доверенность №110-15-12955/16-39-01 от 14.09.2016, в присутствии заинтересованного лица Р. А.Л. (копия паспорта в материалах дела),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрено обращение П. Н. С., направленное Федеральной антимонопольной службой России (исх. №АЦ/17361/16 от 21.03.2016, вх.№3239 от 29.03.2016), на действия администрации МО город-курорт Геленджик при выдаче разрешения на строительство гостиницы на 47 мест Р.А. Л. по адресу: г.Геленджик, ул.Туристическая, 29а с признаками нарушения антимонопольного законодательства.

Краснодарское УФАС России руководствуясь ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выдало предупреждение (исх.№12811 от 20.06.2016) о необходимости прекращения указанных действий (бездействия), содержащих признаки нарушения ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем осуществления следующих действий:

- в срок до 05.08.2016 с учетом выданного разрешения на строительство №23-303000-396-2015 от 28.12.2015г. Рыбакову А.И. и Василенко С.В. предусмотреть возможность проезда (подхода) к базе отдыха, расположенной по адресу: г.Геленджик, ул.Туристическая, 27.

- в срок до 10.08.2016 сообщить в Краснодарское УФАС России о выполнении настоящего предупреждения (с приложением подтверждающих документов).

Письмом от 28.07.2016 №110-1510289/16-2906 (вх.7968 от 03.08.2016) администрация муниципального образования город-курорт Геленджик сообщила о неисполнении предупреждения №12811/9 от 20.06.2016.

Приказом руководителя Краснодарского УФАС России № 474 от 19.08.2016 возбуждено дело № 294/2016 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением от 01.09.2016 рассмотрение дела назначено на 27.09.2016 в 15-00.

Определением от 29.09.2016 рассмотрение дела отложено на 17.11.2016 в 15-00.

Администрации МО город-курорт Геленджик выдано заключение об обстоятельствах дела №294/2016 от 17.11.2016.

Определением от 17.11.2016 рассмотрение дела отложено на 27.12.2016 в 15-00.

Установлено, что между П. Н.С. и Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае заключен договор аренды земельного участка №7700001450 от 20.07.2009 года площадью 9036 кв.м по адресу: г.Геленджик, ул.Туристическая,27.

Согласно пункту 1.1 указанного договора земельный участок предоставлен для размещения базы отдыха, которая согласно пункту 1.2 договора представляет собою общежитие литер А; здания летнего жилого домика литер В,Д,Е,Ж, летний домик литер З,И,К,Л,М.

На указанное имущество приобретено и зарегистрировано заявителем право собственности на основании договора купли-продажи от 14.12.2007.

Согласно информации, представленной на запрос управления администрацией МО город-курорт Геленджик, Р. А. Л. и В. С. В. выдано разрешение №23-303000-396-2015 на строительство гостиницы на 47 мест с рестораном по ул.Туристической 29а (на соседнем земельном участке) в г.Геленджике на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0402004:37 от 28.12.2015г. При этом договоров аренды земельных участков, заключенных с Р. А.Л. у администрации МО город-курорт Геленджик не имеется.

Согласно сведениям, представленным заявителем, непосредственно перед входом на территорию земельного участка, находящего в его пользовании, выкопан котлован, завезен грунт и стройматериалы, то есть единственный проезд и проход на базу отдыха перекрыт. При этом заявитель настаивает, что своими действиями по выдаче разрешения на строительство указанной гостиницы администрация МО город-курорт Геленджик лишает его права использовать земельный участок и находящуюся на нем

базу отдыха по прямому назначению.

Заявителем указано, что спорный проезд к базе отдыха существовал с 1969 года, со времени строительства базы отдыха, и именно по нему осуществлялся заезд на территорию базы на протяжении последних 9 лет, что до предоставления ему в аренду земельного участка, указанный земельный участок и участок, находящийся в аренде у Рыбакова А.Л., были единым земельным участком, из которого было выделено два земельных участка, без учета ч.4 ст.41 Градостроительного кодекса РФ, согласно которой обязательным условием раздела земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому земельному участку.

По мнению заявителя, своими действиями по выдаче указанного разрешения на строительство администрация нарушила ч.4 ст.41 Градостроительного кодекса РФ, а также создала дискриминационные условия, а именно поставила принадлежащую ему базу отдыха в неравные условия по сравнению с другими базами отдыха по этой же улице.

На основании представленных заявителем и администрацией МО город-курорт Геленджик сведений и информации установлено следующее.

Договором аренды земельного участка №7700001450 от 20.07.2009 года площадью 9036 кв.м по ул.Туристической, 27 в г.Геленджике закреплено право предпринимателя П. Н.С. арендовать земельный участок для размещения существующей базы отдыха.

Также разрешением на строительство №23-303000-396-2015 от 28.12.2015г определено право предпринимателей Рыбакова А.Л. и Василенко С.В. на строительство на соседнем земельном участке гостиницы на 47 мест с рестораном по ул.Туристической, 29а в г.Геленджике на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0402004:37.

В создавшейся ситуации администрации необходимо соблюсти наличие подъездов, подходов к каждому земельному участку.

Также администрацией представлены сведения об отсутствии договора аренды спорного земельного участка, заключенного с Р.А.Л.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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).

Таким образом, в действиях администрации муниципального образования город-курорт Геленджик установлен факт нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в выдаче разрешения на строительство №23-303000-396-2015 от 28.12.2015г Р.А.Л. и В. С.В. без учета подъездов, подходов к базе отдыха, расположенной по адресу: г.Геленджик, ул.Туристическая, 29.

Краснодарским УФАС России выдано заключение об обстоятельствах дела №294/2016 от 17.11.2016 Администрации МО город-курорт Геленджик

(исх.№25041/9 от 22.11.2016).

При рассмотрении дела №294/2016 установлено, что П.Н.С обратился в суд с административным иском к администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, Р. А.Л., и В. С.В. о признании незаконным разрешения на строительство гостиницы на 47 мест с рестораном на земельном участке кадастровый номер <...> :40:0402004:3 по ул.Туристическая,29-а, выданного Администрацией Р.А.Л. и В. С.В.

Администрацией представлена копия определения Геленджикского городского суда от 14.09.2106 по делу №2-а-3067/2016, согласно которому суд установил, что создание ограничения при строительстве гостиницы по ул.Туристическая.29-а в г.Геленджике в части проезда и прохода на территорию земельного участка по ул.Туристическая.27 в г.Геленджике нарушает права и законные интересы П. Н.С. как арендатора земельного участка.

Представитель П. Н.С., Р. А.Л. и В. С.В. обратились в суд с заявлением об утверждении соглашения о примирении и прекращении производства по делу. Условия соглашения о примирении изложены сторонами письменно, подписаны ими и приобщены к материалам административного дела.

Суд определил утвердить заключенное между П. Н. С., Р.А. Л. и В. С. В. соглашение о примирении.

При этом Р. А. Л. и В. С. В. обязуются произвести все необходимые согласования оборудования проезда к земельному участку и за свой счет оборудовать выезд с земельного участка на улицу Туристическая. А также совершить все необходимые действия, направленные на регистрацию договора частного сервитута.

Производство по делу №2-а-3067/2016 прекращено.

Соглашение об установлении частного сервитута земельного участка (срочный, безвозмездный) подписано 21.12.2016.

На основании изложенного, в ходе рассмотрения дела №294/2016 в действиях администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, выразившихся в выдаче разрешения на строительство №23- 303000-396-2015 от 28.12.2015г Р. А.Л. и В. С.В. без учета подъездов, подходов к базе отдыха, расположенной по адресу: г.Геленджик, ул.Туристическая, 29, установлен факт нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Также установлено, что между заинтересованными сторонами Р. А.Л., В. С.В. и П. Н.С. заключено Соглашение об установлении частного сервитута земельного участка (срочный, безвозмездный).

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (ул. *Революционная, д. 1, Геленджик, 3534600*), выразившихся в выдаче разрешения на строительство №23-303000-396-2015 от 28.12.2015г Р. А.Л. и В. С.В. без учета подъездов, подходов к базе отдыха, расположенной по адресу: г.Геленджик, ул.Туристическая, 29, факт нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

2. В связи с тем, что между заинтересованными сторонами Р. А.Л., В. С.В. и П. Н.С. заключено Соглашение об установлении частного сервитута земельного участка (срочный, безвозмездный) от 21.12.2016, предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по ч.1 ст.14.9 КоАП РФ

Председатель Комиссии

Р.В.Дегтярева

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В.Левит

Е.И.Азарова

О.А.Сафронова

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

