

РЕШЕНИЕ  
по делу №142-11-а

18.11.2011 г. г. Пермь

Резолютивная часть решения оглашена 03.11.2011 г.

В полном объеме решение изготовлено 18.11.2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

рассмотрев дело №142-11-а по признакам нарушения Администрацией г. Перми (614000, г. Пермь, ул. Ленина, 23), Департаментом планирования и развития Администрации г. Перми (614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15), Комиссией по землепользованию и застройке г. Перми (614000, г. Пермь, ул. Ленина, 23), Пермской городской Думой (614000, г. Пермь, ул. Ленина, 23) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

УСТАНОВИЛА:

11.02.2011 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю (далее также – Пермское УФАС России) поступило заявление ОАО «Пиломатериалы «Красный Октябрь» (вх. №1809-11) о проверке соблюдения антимонопольного законодательства при отказе Комиссии по землепользованию и застройке г. Перми в изменении территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 59:014515023:10, расположенного по адресу г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. 9-го Января, 16 (далее также – земельный участок), и установлении ее в соответствии с фактическим использованием данного земельного участка.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Пермского УФАС России представители ответчиков с нарушением антимонопольного законодательства не согласились, представили в материалы дела письменные позиции. Представитель ОАО «Пиломатериалы «Красный Октябрь» (далее также – заявитель, Общество) поддержал доводы заявления, представил дополнительные письменные пояснения.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы дела, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. Решением Пермской городской думы №16 от 26.01.2010 г. внесены изменения в Правила землепользования и застройки г. Перми (далее – ПЗЗ, Правила), в том числе утверждена в новой редакции ст. 49.4 (фрагмент карты градостроительного зонирования города Перми – Дзержинский район города Перми).

ОАО «Пиломатериалы «Красный Октябрь» является собственником земельного участка с кадастровым номером 59:014515023:10 (запись регистрации от 29.12.2009 г. №59-59-20/042/2009-865), категория земли – земли населенных пунктов.

В результате внесения изменений в ПЗЗ изменилась территориальная зона, в которую входит земельный участок с кадастровым номером 59:014515023:10. Была установлена зона Р-2 – зона рекреационно-ландшафтных территорий.

В соответствии со ст. 52.6 Правил землепользования и застройки города Перми, утвержденных Решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 г. №143, зона рекреационно-ландшафтных территорий Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья

населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: игровые площадки, фонтаны, малые архитектурные формы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

участковые пункты милиции,

пункты оказания первой медицинской помощи,

хозяйственные корпуса,

общественные туалеты,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

спасательные станции,

стоянки легковых автомобилей на открытых площадках,

площадки для сбора мусора,

ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха,

детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений,

интернаты для престарелых,

дома ребенка,

спортклубы, спортзалы, залы-рекреации (с бассейнами или без бассейнов),

яхт-клубы, лодочные станции, пассажирские причалы, причалы маломерных судов,

тренировочные, спортивные базы, конноспортивные базы, велотреки,

спортплощадки,

прокат игрового и спортивного инвентаря,

гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели,

игровые площадки,

площадки для выгула собак,

места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,

пляжи,

объекты общественного питания (кафе, рестораны),

объекты религиозного назначения,

гаражи для хранения автотранспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности,

сенокосы,

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке.

19.04.2010 г. Общество обратилось в Администрацию г. Перми с заявлением о внесении изменений в ПЗЗ г. Перми об установлении на земельном участке территориальной зоны Ц-6 – зона обслуживания промышленности, торговли, складирования и мелкого производства.

11.08.2010 г. на заседании Комиссии по землепользованию и застройке г. Перми (далее – Комиссия) было принято решение отклонить предложение Общества и оставить на земельном участке зону Р-2 (протокол Комиссии №12). Комиссия вынесла следующее обоснование своего решения: «Существующее зонирование не препятствует разрешенному использованию земельного участка. Земельные

участки и объекты капитального строительства, ставшие несоответствующими настоящим Правилам землепользования и застройки г. Перми могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с Правилами (ст. 6,7 Правил).

В соответствии с п. 1.2 Положения о комиссии по землепользованию и застройке города Перми, утвержденного Постановлением Администрации г. Перми от 29.05.2008 г. №449, Комиссия по землепользованию и застройке города Перми создана в целях обеспечения применения и реализации Правил землепользования и застройки города Перми, а также организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в соответствии с п. 5 ст. 30 Правил землепользования и застройки города Перми.

Комиссия действует на основании Регламента комиссии по землепользованию и застройке города Перми, утвержденного Постановлением Администрации г. Перми от 29.05.2008 г. №450 (далее – Регламент).

Регламент регулирует вопросы:

- направления заявлений заинтересованными лицами о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми (далее также - Правила), о назначении публичных слушаний по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии в соответствии с Правилами,
- рассмотрения Комиссией заявлений о внесении изменений в Правила, в том числе поступивших в течение срока проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила,
- формирования Комиссией сводного проекта предложений о внесении изменений в Правила,
- рассмотрения Комиссией заявлений заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии в соответствии с Правилами,
- деятельности Комиссии по другим вопросам в рамках своих полномочий (п. 1.2 Регламента).

Комиссия осуществляет мониторинг заявлений физических и юридических лиц о внесении изменений в Правила (п. 4.2 Регламента).

Мониторинг поступивших заявлений о внесении изменений в Правила размещается на официальном сайте администрации города Перми в сети Интернет. Сведения мониторинга поступивших заявлений обновляются ежемесячно по состоянию на первое число каждого месяца (п. 4.4 Регламента).

Председатель Комиссии в срок не более двух дней направляет заявление с обосновывающими материалами в орган администрации города Перми, уполномоченный в области градостроительной деятельности, для подготовки заключения (п. 4.5 регламента).

Заключение органа администрации города Перми, уполномоченного в области градостроительной деятельности, составляется в соответствии с Правилами и должно содержать:

- выводы о соответствии (несоответствии) заявления и обосновывающих материалов требованиям действующего законодательства, а также о доказательности (бездоказательности) обосновывающих материалов, свидетельствующие о необходимости принятия положительного (отрицательного) решения в отношении заявления,
- рекомендации о целесообразности или нецелесообразности принятия положительного решения в отношении заявления (п. 4.6 Регламента).

Орган администрации города Перми, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в срок не более 15 дней с момента обращения

заявителя обеспечивает подготовку заключения и направляет его в Комиссию (п. 4.7 Регламента).

В соответствии с п. 4.8 Регламента аппарат Комиссии в течение 10 дней с момента поступления заключения в Комиссию направляет заявителю ответ.

Ответ на заявление, в зависимости от содержания заключения органа администрации города Перми, уполномоченного в области градостроительной деятельности, может содержать одно из следующих уведомлений:

1) О заключении Комиссии с изложением рекомендаций главе администрации города Перми о включении заявления в сводный проект предложений о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения, содержащегося в заявлении, с указанием причин отклонения. Под сводным проектом предложений о внесении изменений в Правила (далее - сводный проект предложений) понимается систематизированная совокупность заявлений физических и юридических лиц о внесении изменений в Правила.

2) О направлении заявления на публичные слушания с указанием даты проведения публичных слушаний (или даты, не позднее которой будет определена дата проведения публичных слушаний).

3) О несоответствии положений, указанных в заявлении, обосновывающих материалов к нему установленным действующим законодательством, правовым актам, требованиям, а также о возможности уточнения положений заявления, обосновывающих материалов к нему (с указанием положений, подлежащих доработке) с последующим повторным направлением заявления в адрес Комиссии.

4) Об отклонении заявления по причине указания в нем положений, не отвечающих требованиям законодательства.

Заявитель уведомляется также о размещении информации о представленном им заявлении на официальном сайте администрации города Перми в сети Интернет.

Решение главы администрации города Перми о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений осуществляется в порядке, определенном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и издается в виде постановления администрации города (п. 2.3 Регламента).

Из содержания вышеуказанных положений Регламента следует, что изменения в Правила вносятся на рассмотрение Пермской городской думы (далее – Дума) Администрацией на основании рекомендаций Комиссии, которая принимает решение о принятии или отклонении замечаний физических и юридических лиц по поводу внесения изменений в Правила.

Вышеприведенные положения действующего законодательства, Регламента свидетельствуют о том, что рекомендации Комиссии не носят обязательного характера для Администрации, а также для Думы. Данный факт подтвердили лица, участвующие в деле.

Таким образом, в действиях Комиссии отсутствует необоснованное препятствование деятельности Общества, что исключает Комиссию из числа ответчиков по настоящему делу.

2. 25.11.2010 г. Администрацией г. Перми (далее – Администрация) принято Постановление №810 (далее – Постановление №810), которым были одобрены рекомендации Комиссии, в том числе об отклонении предложений Общества о внесении изменений в ПЗЗ.

20.12.2010 г. Департаментом планирования и развития Администрации г. Перми (далее – Департамент) в адрес Общества было направлено письмо об отклонении заявления об изменении территориальной зоны на земельном участке.

Данное действие осуществлено Департаментом в рамках выполнения

возложенных на него обязанностей, в том числе пп. 2 п. 2 Постановления №810, согласно которому Администрация обязывает Департамент до 30.12.2010 г. обеспечить размещение результатов мониторинга поступивших заявлений и предложений о внесении изменений в ПЗЗ.

Таким образом, в действиях Департамента, выполнявшего функции технического характера при рассмотрении заявления Общества, отсутствует необоснованное препятствование деятельности Обществу, что исключает Департамент из числа ответчиков по настоящему делу.

3. В соответствии с ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с ч. 1 ст. 34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;

- 3) определенных настоящим Кодексом территориальных зон;

- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

В соответствии с ч. 2 ст. 34 ГрК РФ границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- 2) красным линиям;

- 3) границам земельных участков;

- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

- 5) границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга;

- 6) естественным границам природных объектов;

- 7) иным границам.

Из содержания ч. 1 ст. 34 ГрК РФ следует, что границы территориальных зон должны устанавливаться с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования, а также возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков.

Частью 1 ст. 35 ГрК РФ предусмотрено, что в состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими

лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Комиссией Пермского УФАС России установлено, что земельный участок Общества не выполняет функцию земель рекреационного назначения, не является зоной отдыха, имеет разрешенное использование под производственные объекты. Земельный участок является частной собственностью, смежные земельные участки, через которые возможен проход на земельный участок также являются частной собственностью Общества, что исключает возможность доступа к участку посторонних физических лиц, в том числе с целью организации отдыха.

Общество на земельном участке организацией мероприятий рекреационного характера заниматься не намерено. Такая деятельность не соответствует характеру деятельности Общества, использующего земельный участок под погрузочно-разгрузочные работы (на участке расположены топякоподъёмник и подкрановые пути). Земельный участок никогда в рекреационных целях не использовался, не занят лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, зелеными насаждениями, иной инфраструктурой для отдыха.

Земельный участок был передан в бессрочное пользование Пермскому лесокомбинату «Красный Октябрь» (предшественнику Общества) на основании постановления Администрации г. Перми от 28.09.1992 г. №877 для промышленной территории, т.е. исторически был промышленной зоной.

Таким образом, включение земельного участка в состав зоны Р-2 не соответствует исторически сложившему характеру его использования и не отвечает законодательно установленным признакам зон рекреационного значения.

4. Комиссией Пермского УФАС России проанализирована пояснительная записка к предложениям по новой редакции карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов (далее – Записка), представленная Департаментом, для пояснения логики внесения изменений в ПЗЗ. Записка датирована 2009 г., т.е. до внесения изменений в ПЗЗ.

Комиссия Пермского УФАС России отмечает, что раздел 8 Записки, предусматривает взаимоисключающие цели регулирования территорий производственного комплекса. Наряду с сохранением производственно-коммунальных зон для предприятий с исторически сложившейся производственной базой, повышением интенсивности и эффективности использования существующих производственных территорий декларируется максимально возможное освобождение прибрежной территории р. Камы с созданием в перспективе полосы озеленения вдоль реки.

При этом на территории г. Перми предприятия, осуществляющие деятельность в области лесопереработки, изначально располагались по берегам водоёмов. Для дополнительного изучения данного аспекта, выяснения наличия объективного препятствования деятельности Общества Комиссией Пермского УФАС России для участия в настоящем деле в качестве заинтересованных привлечены ОАО «Пермский домостроительный комбинат», ООО «Северный платан», также располагающиеся по берегам водоёмов, действующих на одном товарном рынке с Обществом.

ОАО «Пермский домостроительный комбинат» (далее – Комбинат) в материалы дела представлена письменная позиция (вх. №9286-11 от 30.06.2011 г.), согласно которой Комбинат считает неправомерным отказ Обществу во внесении изменений в ПЗЗ. Комбинат отмечает, что данные действия нарушают ст.ст. 30, 34

ГрК РФ, фактически лишают собственника земельного участка права на модернизацию производства, без которого невозможно увеличивать производительность, а значит и конкурентоспособность предприятия.

Комбинат имеет в собственности земельный участок с кадастровым (условным) номером 59:01:3812308:5 (категория земель – земли населенных пунктов, разрешённое использование – под промышленную территорию), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 22.12.2009 г. (серия <...> ББ №440804). Данный земельный участок по адресу: г. Пермь, ул. Дачная, 10. Согласно представленным Департаментом сведениям в отношении данного земельного участка установлена зона ПК-3 (Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности).

В соответствии со ст. 52.5 ПЗЗ (Градостроительные регламенты. Производственные зоны) зона ПК-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных объектов не выше III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. При этом земельный участок Комбината, также как и участок Общества, расположен на берегу водоёма.

Таким образом, сравнение двух хозяйствующих субъектов, осуществляющих однородную деятельность, имеющих промышленные территории на берегах водоёмов, позволяет установить разницу при установлении территориальных зон: Комбинату установлена зона ПК-3 для организации производства, соответствующая реальной деятельности предприятия, Обществу – зона Р-2 для высадки зеленых насаждений на своей собственности и организации прочей рекреационной деятельности на участке предприятия V класса опасности, что не согласуется с реальной деятельностью Общества и установленной санитарно-защитной зоной.

5. В соответствии с ч. 2 п. 7 Правил все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1, 2 части 3 статьи 6 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологической, санитарно-гигиенической, противопожарной, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в пункте 3 части 3 статьи 6 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких

объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение несоответствующего вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

Комиссия Пермского УФАС отмечает, что, поскольку после установления рекреационной зоны на территории промышленной территории все объекты строительства можно реконструировать только в направлении приведения их в соответствии с ПЗЗ, то Общество может либо отказаться от мероприятий по развитию производства и модернизации, либо произвести перепрофилирование деятельности на данном участке.

При этом Комиссии Пермского УФАС представлены документы, отражающие планы предприятия на перспективное развитие. К таким документам относятся в том числе Концепция приоритетного инвестиционного проекта в области освоения лесов Пермского края «Развитие инфраструктуры лесозаготовок и лесопильного производства на базе ОАО «Пиломатериалы «Красный Октябрь» (далее – Концепция).

Анализ Концепции показывает, что целью привлечения инвестиций Обществом является создание инфраструктуры для обеспечения круглогодичной заготовки, доставки лесоматериалов и создание мощностей по эффективной переработке. В п. 1.1.2 Концепции предусмотрен целый комплекс действий по модернизации лесопильного производства, в том числе выработка продуктов глубокой переработки на территории предприятия.

В соответствии с письмом Министерства промышленности, инноваций и науки Пермского края от 03.06.2010 г. №СЭД-47-02-01-35-23 заявка Общества принята к отбору на реализацию инвестиционных проектов, претендующих на включение в перечень приоритетных, согласно Постановлению Правительства РФ от 30.06.2007 г. №419 «О приоритетных инвестиционных проектах в области освоения лесов» (далее – Постановление №419).

В п. 2.2 Концепции произведена оценка предполагаемых инвестиционных затрат в размере:

- 239 (двести тридцать девять) миллионов на модернизацию лесопильного производства;

- 125 (сто двадцать пять) миллионов на модернизацию комплекса лесозаготовок.

В соответствии с п. 2.6 Концепции Обществом планируется увеличение средней зарплаты работников с 22 тысяч рублей в 2010 году до 35 тысяч рублей в 2017 году. Численность работников предприятия по состоянию на 2010 г. – 250 человек.

Таким образом, Общество планирует провести мероприятия по модернизации своего производства, которые приведут получению продуктов более глубокой переработки, увеличению числа рабочих мест, развитию производства, и, соответственно, росту налоговых платежей в муниципальный бюджет, экономическому прогрессу данной территории Дзержинского района г. Перми.

При этом данный процесс искусственно сдерживается из-за наличия зоны Р-2, что идет в разрез с целями социально-экономического развития г. Перми, а также общегосударственной политики по поддержке модернизации, в том числе в отрасли лесопереработки, что подтверждается вышеуказанным Постановлением №419.

6. В разделе 8 Записки упоминается о наличии санитарно-защитных зон, которые в соответствии с действующим законодательством устанавливаются в отношении производств различных классов вредности.

Для Общества с соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. №74 (далее – СанПиН), установлен нормативный размер санитарно-защитной зоны как для предприятия V класса опасности.

В соответствии с п. 4.1 СанПиН установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

В соответствии с п. 5.1 СанПиН в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Заявителем в материалы дела представлены дополнительные пояснения (вх. №11585-11 от 12.08.2011 г.), согласно которым Постановлением Администрации от 22.11.2005 г. №2735 утвержден Перечень границ общих и индивидуальных санитарно-защитных зон промышленных предприятий и объектов, расположенных на территории города Перми (далее – Перечень).

В соответствии с п. 5.2.11 Перечня земельный участок заявителя входит в промышленный узел «Заимка-Заостровка».

Также заявитель представил справку Департамента от 11.01.2005 г. №2738 на земельный участок (далее – Справка). Из раздела 1 Справки следует, что земельный участок находится в границах санитарно-защитной зоны.

Представители ответчиков затруднились пояснить Комиссии Пермского УФАС чем руководствовались уполномоченные органы местного самоуправления г. Перми, когда при подготовке и утверждении новой редакции карт градостроительного зонирования ПЗЗ, устанавливая рекреационную зону рядом с производством Общества, относящегося к V классу опасности, исследовался ли вопрос о нанесении непоправимого ущерба жизни и здоровью граждан г. Перми после «отдыха» на таком земельном участке.

7. 12.08.2011 г. в материалы дела заявителем было представлено заявление о повторном обращении в Комиссию для внесения изменений в ПЗЗ.

В заявлении Общество вновь обращает внимание Комиссии на следующие обстоятельства:

- наличие права собственности на земельный участок, которое вкуче с нежелание Общества заниматься физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельностью, не позволяет обеспечить доступ граждан для прохождения рекреационных процедур;
- наличие в Записке указания на необходимость установления на земельном участке зоны Ц-6;
- наличие других смежных земельных участков Общества, на которых установлена зоны Ц-6.

Комиссия Пермского УФАС России отмечает, что в разделе 8 Записки (на стр. 37) прямо упоминается Общество: «Предложен перевод промышленных предприятий с лёгкими производствами в многофункциональные предпринимательские комплексы с элементами оптовой торговли и других «общественных» функций. Для этого используется зона Ц-6, которая была введена специально для многофункционального развития производства и общественно-обслуживающих функций. Пример на периферии города – перевод в зону Ц-6 площадок лесоперерабатывающей компании «Красный Октябрь». Это позволяет в перспективе существенным образом повысить собственнику эффективность использования огромной территории на берегу Камы, которая сегодня используется не интенсивно, - под склад древесины».

05.10.2011 г. Комиссией принято решение (протокол №23): «Отклонить предложение. Оставить территориальную зону рекреационно-ландшафтных территорий в границах земельного участка. Из представленных заявителем материалов следует, что производство планируется развивать на правом берегу р. Мулянки. Рассматриваемый земельный участок расположен на левом берегу и в концепции приоритетного инвестиционного проекта не фигурирует».

Таким образом, Общество обращалось в Комиссию с целью установления на земельном участке зоны Ц-6, которая изначально планировалась на всех участках территории предприятия, но вновь получила отказ, носящий для Администрации рекомендательный характер.

8. В соответствии с ч. 1 ст. 33 ГрК РФ внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 настоящего Кодекса.

В соответствии с ч. 5 ст. 33 ГрК РФ глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

В соответствии с ч. 1 ст. 32 ГрК РФ правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления.

Комиссия является коллегиальным консультативным органом, действующем при Администрации г. Перми, обладающим правом вынесения рекомендаций о внесении изменений в ПЗЗ либо их отклонении. Рекомендации Комиссии получают юридическую силу после их отражения в проекте решения Думы, который готовится Администрацией и оформляется соответствующим постановлением Администрации г. Перми, согласно требованиям п. 2.3 Регламента.

При этом действующим законодательством не исключена возможность включения в проект решения Думы иных предложений, не совпадающих с рекомендациями Комиссии.

В свою очередь Дума при принятии нормативно-правового акта о внесении изменений в ПЗЗ может не согласиться с предложениями Администрации, что подтверждается представленным в материалы дела заключением Думы от 15.01.2010 г. №01-01-06-87 (далее – Заключение). В частности, в абз. 2 п. 1.3 Заключения указано, что отличие заключается в уточнении (в соответствии с предложениями комитета Пермской городской Думы по вопросам градостроительства, планирования и развития территории г. Перми) зонирования (в карте градостроительного зонирования) использования песчаного карьера Пермского завода силикатных панелей земель Верхнекурьянского лесничества Закамского лесхоза).

Таким образом, де-юре и де-факто решение в внесении изменений в ПЗЗ принимается Администрацией в виде постановления, а затем формализуется Думой, путем принятия нормативно-правового акта, который при этом может быть не идентичен постановлению Администрации.

9. В соответствии с ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, 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), в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Администрацией г. Перми, Пермской городской Думой нарушены требования ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выражающиеся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ОАО «Пиломатериалы «Красный Октябрь» на рынке лесопереработки в границах г. Перми путем установления зоны Р-2 на земельном участке с кадастровым номером 59:014515023:10, расположенного по адресу г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. 9-го Января, 16, а также невозможности внесения по инициативе ОАО «Пиломатериалы «Красный Октябрь» изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденных Решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 г. №143, в отсутствие объективных оснований для отказа в установлении на земельном участке с кадастровым номером 59:014515023:10, расположенного по адресу г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. 9-го Января, 16 зоны Ц-6.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Администрацией г. Перми ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ОАО «Пиломатериалы «Красный Октябрь» на рынке лесопереработки в границах г. Перми путем установления зоны Р-2 на земельном участке с кадастровым номером 59:014515023:10, расположенного по адресу г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. 9-го Января, 16, а также невозможности внесения по инициативе ОАО «Пиломатериалы «Красный Октябрь» изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденных Решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 г. №143, в отсутствие объективных оснований для отказа в установлении на земельном участке с кадастровым номером 59:014515023:10, расположенного по адресу г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. 9-го Января, 16 зоны Ц-6.

2. Признать факт нарушения Пермской городской Думой ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ОАО «Пиломатериалы «Красный Октябрь» на рынке лесопереработки в границах г. Перми путем установления зоны Р-2 на земельном участке с кадастровым номером

59:014515023:10, расположенного по адресу г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. 9-го Января, 16, а также невозможности внесения по инициативе ОАО «Пиломатериалы «Красный Октябрь» изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденных Решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 г. №143, в отсутствие объективных оснований для отказа в установлении на земельном участке с кадастровым номером 59:014515023:10, расположенного по адресу г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. 9-го Января, 16 зоны Ц-6.

3. Прекратить производство по делу в отношении Департамента планирования и развития Администрации г. Перми по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании п. 2 ч. 1 ст. 48 настоящего Закона.

4. Прекратить производство по делу в отношении Комиссии по землепользованию и застройке г. Перми по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании п. 2 ч. 1 ст. 48 настоящего Закона.

5. Выдать Администрации г. Перми предписание о прекращении в срок до 15 марта 2012 г. нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ОАО «Пиломатериалы «Красный Октябрь» на рынке лесопереработки в границах г. Перми путем установления зоны Р-2 на земельном участке с кадастровым номером 59:014515023:10, расположенного по адресу г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. 9-го Января, 16, а также невозможности внесения по инициативе ОАО «Пиломатериалы «Красный Октябрь» изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденных Решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 г. №143, в отсутствие объективных оснований для отказа в установлении на земельном участке с кадастровым номером 59:014515023:10, расположенного по адресу г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. 9-го Января, 16 зоны Ц-6,

а именно:

- с учетом выявленных нарушений повторно рассмотреть заявление ОАО «Пиломатериалы «Красный Октябрь» (исх. №314 от 25.07.2011 г.) об установлении на земельном участке с кадастровым номером 59:014515023:10, расположенного по адресу г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. 9-го Января, 16 зоны Ц-6;

- подготовить и внести в Пермскую городскую Думу соответствующий проект решения.

6. Выдать Пермской городской Думе предписание о прекращении в срок до 15 мая 2012 г. нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ОАО «Пиломатериалы «Красный Октябрь» на рынке лесопереработки в границах г. Перми путем установления зоны Р-2 на земельном участке с кадастровым номером 59:014515023:10, расположенного по адресу г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. 9-го Января, 16, а также невозможности внесения по инициативе ОАО «Пиломатериалы «Красный Октябрь» изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденных Решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 г. №143, в отсутствие объективных оснований для отказа в установлении на земельном участке с кадастровым номером 59:014515023:10, расположенного по адресу г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. 9-го Января, 16 зоны Ц-6,

а именно:

с учетом выявленных нарушений рассмотреть проект решения Администрации г. Перми об установлении территориальной зоны на земельном участке с

кадастровым номером 59:014515023:10, расположенного по адресу г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. 9-го Января, 16.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

#### ПРЕДПИСАНИЕ №142-11-а

18 ноября 2011 г. г. Пермь

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

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьями 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 18.11.2011 г. по делу №142-11-а о нарушении Администрацией г. Перми (614000, г. Пермь, ул. Ленина, 23), Пермской городской Думой (614000, г. Пермь, ул. Ленина, 23) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Пермской городской Думе в срок до 15 мая 2012 г. прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ОАО «Пиломатериалы «Красный Октябрь» на рынке лесопереработки в границах г. Перми путем установления зоны Р-2 на земельном участке с кадастровым номером 59:014515023:10, расположенного по адресу г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. 9-го Января, 16, а также невозможности внесения по инициативе ОАО «Пиломатериалы «Красный Октябрь» изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденных Решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 г. №143, в отсутствие объективных оснований для отказа в установлении на земельном участке с кадастровым номером 59:014515023:10, расположенного по адресу г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. 9-го Января, 16 зоны Ц-6,

а именно:

с учетом выявленных нарушений рассмотреть проект решения Администрации г. Перми об установлении территориальной зоны на земельном участке с кадастровым номером 59:014515023:10, расположенного по адресу г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. 9-го Января, 16.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Пермское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.  
Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

#### ПРЕДПИСАНИЕ №142-11-а

18 ноября 2011 г. г. Пермь

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

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьями 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 18.11.2011 г. по делу №142-11-а о нарушении Администрацией г. Перми (614000, г. Пермь, ул. Ленина, 23), Пермской городской Думой (614000, г. Пермь, ул. Ленина, 23) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации г. Перми в срок до 15 марта 2012 г. прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ОАО «Пиломатериалы «Красный Октябрь» на рынке лесопереработки в границах г. Перми путем установления зоны Р-2 на земельном участке с кадастровым номером 59:014515023:10, расположенного по адресу г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. 9-го Января, 16, а также невозможности внесения по инициативе ОАО «Пиломатериалы «Красный Октябрь» изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденных Решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 г. №143, в отсутствие объективных оснований для отказа в установлении на земельном участке с кадастровым номером 59:014515023:10, расположенного по адресу г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. 9-го Января, 16 зоны Ц-6, а именно:

- с учетом выявленных нарушений повторно рассмотреть заявление ОАО «Пиломатериалы «Красный Октябрь» (исх. №314 от 25.07.2011 г.) об установлении на земельном участке с кадастровым номером 59:014515023:10, расположенного по адресу г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. 9-го Января, 16 зоны Ц-6;
- подготовить и внести в Пермскую городскую Думу соответствующий проект решения.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Пермское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания

антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.