

## РЕШЕНИЕ

г. Ростов-на-Дону

Резолютивная часть решения оглашена «29» января 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «4» февраля 2015 г.

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

рассмотрев дело № 2432/04 по признакам нарушения Администрацией г. Волгодонска (347360, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Советская, 2, далее по тексту – Администрация) ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), выразившегося в отказе ООО «Земля» в предоставлении отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:48:0040225:382 расположенного по адресу: г. Волгодонск, пр. Курчатова, 73 без указания причин и при том, что решением постоянно действующей комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Волгодонск» от 17.10.2013 г. № 8 ф.л. Струкову И.М. было разрешено отклонение при аналогичных обстоятельствах

в присутствии представителя Администрации, представителя ООО «Земля», в отсутствии Струкова И.М.

### УСТАНОВИЛА:

30.09.2014 г. (вх. № 19431) в Ростовское УФАС России поступило заявление ООО «Земля» о неправомерном отказе Администрации г. Волгодонска ООО «Земля» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 61:48:0040225:382 расположенного по адресу: г. Волгодонск, пр. Курчатова, 73.

Как следует из заявления ООО «Земля» и приложенных к нему документов 05.02.2014 г. ООО «Земля» обратилась к председателю постоянно действующей комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» Мэру г. Волгодонска. В.А. Фирсову с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров строительства (реконструкции) объектов капитального строительства на 3-х этажные многоквартирные жилые дома. Необходимость изменения предельных параметров строительства мотивирована тем, что площадь земельного участка не позволяет выполнить проектирование многоквартирных жилых домов высотой более 3-х этажей.

Распоряжением Главного архитектора г. Волгодонска – председателя комитета по

градостроительству и архитектуре Администрации г. Волгодонска от 14.05.2014 г. (исх. № 134) ООО «Земля» было отказано в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, с кадастровым номером 61:48:0040225:382 расположенным по адресу: г. Волгодонск, пр. Курчатова, 73 без указания причин.

При этом решение постоянно действующей комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Волгодонск» от 17.10.2013 г. № 8 ф.л. Струкову И.М. было рекомендовано отклонение от предельных параметров разрешенного строительства многоквартирных жилых домов со средней этажностью (3-5 этажей), в связи с несоответствием площади земельного участка требованиям СП.

В адрес Администрации г. Волгодонска был направлен запрос (исх. № 20836/04 от 29.10.2014 г.), согласно которому Администрация в т.ч. должна была представить Письменное мотивированное обоснование правомерности принятия различных решений относительно разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении ООО «Земля» и Струкова И.М. при аналогичных обстоятельствах

Однако Администрация указанное обоснование не представила, а также не представила документов, подтверждающих, что обстоятельства отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении ООО «Земля» и Струкова И.М. были различны.

Названные обстоятельства послужили основанием для возбуждения настоящего дела.

26.01.2015 г. Администрация представила в Ростовское УФАС России документы и письменные пояснения (вх. № 1074), согласно которым ООО «Земля» было отказано в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, с кадастровым номером 61:48:0040225:382 в соответствии с п. 4.2 СП 54.13330, 2011 «Здания многоквартирные жилые», Постановлением Администрации г. Волгодонска от 08.08.2011 № 2074, содержащим в своем составе указание на этажность зданий, предполагаемых к строительству на одном земельном участке (кадастровый норм 61:48:0040225:382), и не содержащим указание на этажность на другом (кадастровый норм 61:48:0040225:167).

Определением о назначении дела № 2432/04 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению рассмотрение дела по существу назначено на 29.01.2015 г. в 14 час. 20 мин.

Комиссия, изучив материалы дела, приходит к следующим выводам.

Постановлением Администрации г. Волгодонска от 08.08.2011 г. № 2074 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона В-10 в границах земельного участка, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства» утвержден проект планировки и межевания территории микрорайона В-10, в том числе в границах земельных участков с

кадастровыми номерами 61:48:0040225:382 и 61:48:0040225:167, образованными в результате последующего межевания земельных участков.

ООО «Земля» на основании договора купли-продажи земельного участка от 28.01.2014 приобрело в собственность земельный участок, кадастровый номер <...> :48:0040225:382, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова, 73, площадью 1207 кв.м., разрешенное использование - строительство многоквартирного дома.

Земельный участок с кадастровым номером 61:48:0040225:382 и видом разрешенного использования «строительство многоквартирного жилого дома» в соответствии с утверждённым проектом планировки (Постановление Администрации г. Волгодонска от 08.08.2011 г. № 2074) (номер по проекту 140) предназначен для строительства девятиэтажного жилого дома.

Принимая изложенное во внимание комиссией по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» принято решение об отклонении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части понижения этажности до 3-х этажей в границах земельного участка с кадастровым номером 61:48:0040225:382 (протокол от 28.04.2014 № 2)

В соответствии с рекомендациями комиссии принято распоряжение главного архитектора города Волгодонска - председателя комитета по градостроительству и архитектуре от 14.05.2014 №134 «Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Арбитражным судом Ростовской области в рамках рассмотрения дела № А53-14786/2014 данное решение признано соответствующим действующему законодательству.

При этом, гр. Струковым на основании договора купли-продажи от 22.01.2013 г. приобретен земельный участок с кадастровым номером 61:48:0040225:167, расположенный по адресу: г. Волгодонск, ул. Платиновая, 4.

Согласно Постановлению Администрации города Волгодонска Ростовской области от 08.08.2011 №2074 с кадастровым номером 61:48:0040225:167 изначально предназначался для размещения универсальной спортивной площадки, этажность в отношении указанного участка утверждена не была.

Позднее, вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 61:48:0040225:167 был изменен правообладателем самостоятельно на «многоквартирные жилые дома» в соответствии с правилами землепользования и застройки г. Волгодонска, утвержденными Решением Волгодонской городской Думы № 190 от 19.12.2008 г.

По итогам рассмотрения заявления Струкова И.М. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства многоквартирных жилых домов до средней этажности (3-5 этажей) протоколом заседания постоянного действующей комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа

«Город Волгодонск» от 17.10.2013 г. № 8 принято решение рекомендовать отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 61:48:0040225:167 при условии строительства бытовой канализации к жилому дому».

Таким образом, обстоятельства отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении ООО «Земля» и Струкова И.М. были различны, так как Постановлением Администрации г. Волгодонска от 08.08.2011 № 2074 в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:48:0040225:382 указывалось на этажность зданий, предполагаемых к строительству, а на земельного участка с кадастровым номером 61:48:0040225:167 подобного указания не имелось.

Таким образом, в действиях Администрации г. Волгодонска не содержится нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой органам местного самоуправления запрещается принимать акты и осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается необоснованно препятствовать осуществлению деятельности хозяйствующих субъектов.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Прекратить производство по делу № 2432/4, возбужденное в отношении Администрации г. Волгодонска по ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

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