

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 12 мая 2011 г.
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 18 мая 2011г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А.А. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,

Донских В.А. - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

с участием представителя заявителя (ООО «Нск-1») «...» (доверенность «...»), представителей ответчика (мэрия города Новосибирска) «...» (доверенность «...»), рассмотрев дело № 24 от 20.04.2011г. по признакам нарушения мэрией города Новосибирска (ул. Красный проспект, 50, город Новосибирск, 630091) части 1 статьи 15 Федерального закона РФ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России обратилось с заявлением ООО «Нск-1» (вх. № 1677 от 09.03.2011г.) на действия мэрии г. Новосибирска по отказу в предоставлении земельного участка для размещения гостиницы и центра обслуживания туристов.

Заявитель сообщил, что мэрия г. Новосибирска отказала в просьбе выделить ему в аренду земельный участок площадью около 0,65 га, расположенный в Кировском районе г. Новосибирска в районе улице 2-я Гэсстроевская (с предварительным согласованием места расположения), для строительства гостиницы, центра обслуживания туристов, без указания причин такого отказа.

ООО «Нск-1» считает, что указанные действия мэрии г. Новосибирска необоснованно препятствуют его деятельности и содержат признаки нарушения ч.1 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

Заявитель представил копии:

- письма департамента строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска от 08.12.2010г. № 15315-5/13;

- решения Арбитражного суда Новосибирской области от 21.02.2011г. по делу № А45-408/2011;

- жалобы ООО «Нск-1» на имя мэра г. Новосибирска № 08112010-ж.

На запрос Новосибирского УФАС России мэрия города Новосибирска сообщила, что ООО «Нск-1» обращалось в мэрию с заявлением о выборе земельного участка от 19.07.2011г. К заявлению были приложены:

- копия свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ от 12.10.2009г.;
- схема зонирования и расположения земельного участка.

Заявление было рассмотрено в соответствии с Земельным кодексом РФ и Порядком подготовки правовых актов мэрии города Новосибирска о представлении земельных участков для строительства на территории города Новосибирска, утверждённым постановлением мэрии города Новосибирска от 26.01.2005г. № 71. По результатам рассмотрения указанного заявления было принято решение отказать ООО «Нск-1» в размещении заявленного объекта. Отказ был оформлен постановлением мэрии города Новосибирска от 01.10.2010г. № 2660 «Об отказе в размещении объекта».

По мнению мэрии г. Новосибирска закон не установил органу местного самоуправления обязанность при утверждении решения об отказе в размещении объекта обосновывать такой отказ.

Мэрия г. Новосибирска представила копии:

- заявления ООО «Нск-1» от 19.07.2010г. № 190710-зм с приложениями;
- постановления мэрии города Новосибирска от 01.10.2010г. № 2660 «Об отказе в размещении объекта»;
- протокола комиссии по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска от 09.09.2010г. № 295.

Из представленных сведений и документов следует, что ООО «Нск-1» в соответствии с ч.1 ст. 31 Земельного кодекса РФ обратилось с заявлением о выборе земельного участка площадью около 0,65 га (улице 2-я Гэсстроевская г. Новосибирска) и предварительном согласовании места размещения объекта (гостиницы, центра обслуживания туристов).

Мэрия города Новосибирска постановлением от 01.10.2010г. № 2260 «Об отказе в размещении объекта» на основании решения комиссии по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска отказала ООО «Нск-1» в размещении объекта – гостиницы, центра обслуживания туристов по ул. 2-й Гэсстроевской г. Новосибирска.

Указанный отказ не мотивирован, в том числе комиссией по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска.

Отказ мэрии г. Новосибирска был обжалован ООО «Нск-1» в Арбитражный суд Новосибирской области, который решением от 21.02.2011г. по делу № А45-408/2011 удовлетворил требования ООО «Нск-1»:

- признал незаконным немотивированный отказ в выборе земельного участка для размещения вышеуказанного объекта;

- обязал повторно рассмотреть заявление ООО «Нск-1» с принятием решения о предварительном согласовании места размещения или мотивированного решения об отказе в размещении объекта.

На запрос Новосибирского УФАС России (исх. № 05-1422 от 08.03.2011г.) мэрия г. Новосибирска также не обосновала (не указала причины и основания) отказ в размещении объекта ООО «Нск-1», пояснив, что закон не обязывает орган местного самоуправления при утверждении решения об отказе в размещении объекта приводить обоснование такого отказа (исх. № 3853-7/13 от 30.03.2011г.).

Однако в соответствии со статьей 31 Земельного кодекса РФ орган местного самоуправления обязан обеспечить выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования.

В соответствии с ч.1 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Действия мэрии города Новосибирска, выразившиеся в необоснованном отказе ООО «Нск-1» в размещении объекта – гостиницы, центра обслуживания туристов по ул. 2-й Гэсстроевской г. Новосибирска, нарушают ч.1 ст.15 Федерального закона «О защите конкуренции», так как они приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

По существу дела мэрия города Новосибирска пояснила следующее.

В ходе рассмотрения заявления ООО «Нск-1» был произведён градостроительный анализ, в рамках которого был направлен запрос в адрес МУП г. Новосибирска «Горводоканал» о возможности размещения объекта на запрашиваемой ООО «Нск-1» территории. МУП г. Новосибирска «Горводоканал» сообщил (письмо от 24.08.2010г. № 57692), что по земельному участку предполагаемой застройки проходят магистральные напорные канализационные коллекторы 2 Д=800 мм от КНС-20, обеспечивающие приём стоков от р.п. Краснообск, пос. Левые Чёмы и большей части Кировского района. Территория для эксплуатации коллекторов не может входить в отвод земельного участка и требует резервирования.

Кроме того, 26.08.2010г. комиссией по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска (протокол № 294 подпункт 10.3) было принято решение об утверждении зоны планируемого размещения объекта капитального строительства местного значения – объектов водоснабжения и водоотведения местного значения по ул. 2-й Гэсстроевской в Кировском районе.

11.10.2010г. на основании решения комиссии по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска (протокол № 294 подпункт 10.3) было издано Постановление мэрии города Новосибирска № 2916 «Об утверждении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения».

В соответствии со ст. 70.1 ЗК РФ резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется (среди прочих) в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов.

Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства для муниципальных нужд, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий. Ч. 4 ст. 70.1 ЗК РФ определяет порядок резервирования земель для муниципальных нужд, который установлен Постановлением Правительства РФ от 22.07.2008г. № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд».

Согласно п.2 Положения, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 22.07.2008г. № 561, решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимается органом местного самоуправления.

Согласно ст.27 Устава города Новосибирска мэрия города Новосибирска входит в структуру органов местного самоуправления города Новосибирска.

Постановление мэрии города Новосибирска № 2916 от 11.10.2010г. является муниципальным правовым актом, которое направлено на резервирование земель для муниципальных нужд в полном соответствии с требованиями действующего земельного и градостроительного законодательства.

На заседании Комиссии представитель мэрии города Новосибирска Я.Я. Чагин поддержал ранее изложенную позицию мэрии.

Проанализировав материалы дела, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам:

1. Поскольку ст. 31 Земельного кодекса РФ предусматривает: обязанность органа местного самоуправления обеспечивать выбор земельного участка путём реализации процедур, предусмотренных законом; право заинтересованного лица обжаловать в суд отказ в размещении объекта, то данный отказ возможен только по основаниям, установленным законом и выявленным в ходе реализации указанных процедур.

Таким образом, вывод мэрии об отсутствии обязанности у органа местного самоуправления мотивировать отказ в размещении объекта необоснован и противоречит содержанию и смыслу ст. 31 Земельного кодекса РФ.

2. Отсутствие у хозяйствующего субъекта сведений о причине отказа в выборе земельного участка для размещения объекта создаёт препятствование осуществлению его деятельности, поскольку хозяйствующие субъекты не могут планировать свою деятельность (обжаловать отказ в выборе данного земельного участка или, с учётом имеющихся объективных препятствий для согласования этого земельного участка, обратиться за согласованием другого земельного участка).

3. Указанные действия мэрии города Новосибирска могут негативно повлиять на

эффективность функционирования товарного рынка и привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Основания для прекращения рассматриваемого дела отсутствуют.

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, частью 1 статьи 50 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать мэрию города Новосибирска нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» путём немотивированного отказа ООО «Нск-1» в размещении объекта – гостиницы, центра обслуживания туристов по ул. 2-й Гэсстроевской г. Новосибирска, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи мэрии города Новосибирска предписания о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно: выдать ООО «Нск-1» мотивированное решение об отказе в размещении объекта – гостиницы, центра обслуживания туристов по ул. 2-й Гэсстроевской г. Новосибирска.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

Председатель Комиссии
Ельчанинов

А.А.

Члены Комиссии

Н.П. Камнева

В.А. Донских

ПРЕДПИСАНИЕ № 20

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

18 мая 2011г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Ельчанинов А.А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,

Донских В.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

руководствуясь частью 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 18.05.2011г. по делу № 24 от 20.04.2011г. о нарушении мэрией города Новосибирска (ул. Красный проспект, 50, город Новосибирск, 630091) части 1 статьи 15 Федерального закона РФ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Мэрии города Новосибирска в срок до 03.06.2011г. устранить нарушение ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», выразившееся в немотивированном отказе ООО «Нск-1» в размещении объекта – гостиницы, центра обслуживания туристов по ул. 2-й Гэсстроевской г. Новосибирска, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. С целью исполнения настоящего предписания мэрии города Новосибирска необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно: выдать ООО «Нск-1» мотивированное решение об отказе в размещении объекта – гостиницы, центра обслуживания туристов по ул. 2-й Гэсстроевской г. Новосибирска.

3. Об исполнении настоящего предписания мэрии города Новосибирска сообщить в Новосибирское УФАС России до 08.06.2011г., с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 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.

А.А. Ельчанинов

Председатель Комиссии

Н.П. Камнева

Члены Комиссии

В.А. Донских