

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена
26.06.2014

07.07.2014

В полном объеме изготовлена
г. Ульяновск

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- | | |
|-----------------------|---|
| Председатель Комиссии | • зам. руководителя управления К.Ю.Попов, |
| Члены Комиссии | • нач. отдела М.С. Степанова,
• помощник руководителя А.В. Федорова, |

рассмотрев дело № 10881/04-2014 по признакам нарушения Комитетом архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска (в настоящее время – Комитет по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска) (г. Ульяновск, ул. Гончарова, 38/8)) пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

14.02.2014 в Ульяновское УФАС России поступило заявление Герасимова С.А., направленное в адрес управления Уполномоченным по правам предпринимателей в Ульяновской области, по факту необоснованных отказов Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска в оформлении земельных участков для размещения торговых киосков.

Приказом руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 05.05.2014 № 87 возбуждено дело по признакам нарушения Комитетом архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска (далее также – КаиГ) пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности Герасимова С.А. при отказе в предоставлении в аренду земельных участков под размещение торговых киосков (г. Ульяновск, пр-т Гая, южнее здания № 57, ул. Кирова, 12а (рынок «Южный»), непринятии решения о предоставлении либо отказе в предоставлении земельного участка под размещение торгового киоска (г. Ульяновск, ул. Радищева, 160) (ответ от 16.07.2013 № 01-12/2642) и незаконном приостановлении процедуры предоставления в аренду земельного участка под размещение торгового киоска (г. Ульяновск, ул. Камышинская, № 19А).

На рассмотрении дела представитель КАиГ поддержал ранее представленные пояснения, в которых факт нарушения не признал. Пояснил, что земельный участок, расположенный юго-западнее жилого дома № 160 по улице Радищева в Ленинском районе города Ульяновска, расположен в охранной зоне инженерных сетей: кабеля связи, водопровода диаметром 300мм и 200мм, расстояние от киоска до жилого дома не соответствует нормам "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*" (пункт 12.35 таблица 15). В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» минимальный противопожарный разрыв между зданиями и сооружениями составляет 6м. Расстояние при размещении киоска по указанному адресу составит менее 6м до жилого дома, что будет противоречить установленным нормам. Учитывая вышеизложенное, выбор земельного участка по указанному адресу не представляется возможным.

Земельный участок, расположенный южнее здания № 57 по пр-ту Гая в Железнодорожном районе города Ульяновска, находится в охранной зоне инженерных сетей. Учитывая, вышеизложенное, рассмотрение вопроса о размещении торгового киоска по указанному адресу не представляется возможным.

Земельный участок, расположенный по ул. Кирова, 12а в Железнодорожном районе города Ульяновска, находится в охранной зоне инженерных сетей. Учитывая, вышеизложенное, рассмотрение вопроса о размещении торгового киоска по указанному адресу не представляется возможным.

Процедура оформления земельного участка по ул. Камышинской 19А была приостановлена в связи с наличием на испрашиваемом земельном участке инженерных коммуникаций (сеть канализации), охранной зоны сетей канализации, предусмотренной СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (пункт 12.35 таблица 15).

В соответствии со ст. 15 Решения Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 N 90 (ред. от 29.06.2011) "Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Ульяновске" Комитет архитектуры и градостроительства мэрии г. Ульяновска готовит ответ об отказе в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, в том числе если предоставление земельного участка не соответствует строительным, санитарным, пожарным, экологическим и другим нормам и правилам, требованиям технических регламентов.

Таким образом, предоставление вышеуказанных земельных участков будет противоречить нормам действующего градостроительного законодательства.

Согласно дополнительным пояснениям пояснено, что 08.10.2012 (вх.№ 16942-4/43) в администрацию города Ульяновска поступило заявление Герасимова С.А. о предоставлении в аренду земельного участка по адресу: г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Радищева, 160.

Письмом от 24.10.2012 исх. № 01-12/3812 Комитет архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска сообщил, что испрашиваемый земельный участок расположен в охранной зоне инженерных сетей: кабеля связи, водопровода диаметром 300мм и 200мм, расстояние от киоска до жилого дома не соответствует нормам СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений», выбор земельного участка по указанному адресу не представляется возможным.

Позднее, 28.06.2013 № 834-4/12 в адрес администрации города поступило повторное заявление Герасимова С.А. о предоставлении в аренду земельного участка по адресу: г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Радищева, 160. Однако согласований с собственником водопроводных сетей Герасимов С.А. не представил.

В устной беседе со специалистом Комитета архитектуры и градостроительства

администрации города Ульяновска, представитель Герасимова С.А. сообщил, что все необходимые согласования будут представлены в администрацию позднее. Вследствие чего Комитетом архитектуры и градостроительства был подготовлен промежуточный ответ от 16.07.2013 № 01-12/2642. Однако, до настоящего времени согласований с собственником водопроводных сетей Герасимов С.А. не представил.

Далее пояснила, что процедура оформления земельного участка по ул. Камышинской, 19А была приостановлена в связи с наличием на испрашиваемом земельном участке инженерных коммуникаций (сеть канализации), охранной зоны сетей канализации, предусмотренной СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (пункт 12.35 таблица 15).

Приостановка процедуры предоставления в аренду земельного участка по вышеуказанным основаниям прямо не предусмотрена. Однако, п.2.9.1, постановления Мэрии города Ульяновска от 19.10.2010 N 5552 (ред. от 25.12.2012) «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане (карте) соответствующей территории и утверждению акта выбора земельного участка» к исчерпывающему перечню оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги по подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане (карте) соответствующей территории на территории муниципального образования "город Ульяновск" относит в том числе: «предоставление земельного участка не соответствует строительным, санитарным, пожарным, экологическим и другим нормам и правилам, требованиям технических регламентов». Следовательно, предоставление вышеуказанного земельного участка не представляется возможной.

По вопросу предоставления копий заявлений арендаторов о предоставлении в аренду земельных участков, смежных с вышеуказанными земельными участками, сообщила, что за период с 2009 года по настоящее время заявлений, о предоставлении в аренду смежных земельных участков не поступало.

Документы, предшествующие данному сроку, в администрации города Ульяновска отсутствуют в связи с истечением срока хранения данных документов. Дополнительно сообщила, что смежные участки по указанным адресам предоставлялись в аренду ранее, с последующим продлением срока договоров аренды.

Представитель заявителя поддержала заявленные требования. Пояснила, что в настоящий момент спорными земельными участками являются 4 участка по следующим адресам: г. Ульяновск, пр-т Гая, южнее здания № 57, ул. Кирова, 12а (рынок «Южный»), ул. Радищева, 160, ул. Камышинская, № 19А. Дополнительно пояснила, что торговые киоски Герасимовым С.А. были приобретены на торгах и, начиная с 2004 года, заявитель неоднократно обращался за предоставлением земельных участков в аренду, в ответ Комитет направлял необоснованный отказ либо сообщал, что для определения места размещения киоска разъяснения процедуры оформления документов необходимо обратиться в Комитет. По земельному участку, расположенному юго-западнее жилого дома № 160 по улице Радищева, сообщило, что первоначально по указанному адресу испрашивался земельный участок площадью 12 кв.м. На данное обращение Комитет сообщил заявителю, что испрашиваемый участок расположен в охранной зоне инженерных сетей: кабеля связи и, водопровода диаметром 300 мм и 200 мм, расстояние от киоска до жилого дома не соответствует СНиП 2.07.-01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений», выбор земельного участка по указанному адресу не представляется возможным. В 2013 году заявителем было получено согласование ОАО «Ростелеком» и справка-заключение ООО «Улпожтехсервис» о соблюдении противопожарного расстояния между торговым киоском и жилым домом № 28.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих лиц в деле, комиссия пришла к выводу о необходимости прекратить рассмотрение дела в отношении Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска в связи с отсутствием

нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска.

При этом комиссия исходила из следующего.

Согласно пункту 2 [части 1 статьи 15](#) Закона «О защите конкуренции» Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам 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 необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Согласно п. 6 ст. 12 Правил землепользования и застройки в городе Ульяновске, утвержденного решением ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90, Комитет архитектуры и градостроительства мэрии г. Ульяновска готовит ответ об отказе в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, если:

- 1) испрашиваемый земельный участок был ранее предоставлен и используется иным лицом;
- 2) испрашиваемый вид разрешенного использования либо размер земельного участка не соответствуют градостроительным регламентам, установленным для территориальной зоны, в которой находится земельный участок, либо требованиям Земельного [кодекса](#) Российской Федерации и принятых в соответствии с ним федеральных законов, указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, законов Ульяновской области и муниципальных правовых актов, в случаях, когда градостроительные регламенты для испрашиваемого земельного участка не установлены либо на него не распространяются;
- 3) испрашиваемый вид разрешенного использования либо размер земельного участка не соответствуют техническим регламентам, санитарным, пожарным, экологическим, градостроительным и другим нормам и правилам;
- 4) земельный участок, испрашиваемый на праве собственности, относится к землям общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц;
- 5) на испрашиваемом земельном участке находится здание, строение, сооружение, объект незавершенного строительства;
- 6) в отношении испрашиваемого земельного участка ранее поступило заявление о предоставлении его для целей, связанных со строительством;
- 7) предоставление земельного участка не соответствует строительным, санитарным, пожарным, экологическим и другим нормам и правилам, требованиям технических регламентов;
- 8) предоставление земельного участка не соответствует Генеральному плану города Ульяновска, документации по планировке территории, градостроительным регламентам для зон охраны объектов культурного наследия и зон действия ограничений, предусмотренных [статьей 19.1](#) настоящих Правил.

Установлено, что 08.10.2012 (вх.№ 16942-4/43) в администрацию города Ульяновска поступило заявление Герасимова С.А. о предоставлении в аренду земельного участка по адресу: г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Радищева, 160.

Комитет сообщил, что земельный участок, расположенный юго-западнее жилого дома № 160 по улице Радищева в Ленинском районе города Ульяновска, расположен в охранной зоне инженерных сетей: кабеля связи, водопровода диаметром 300мм и 200мм, расстояние от киоска до жилого дома не соответствует нормам "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*" (пункт 12.35 таблица 15). В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» минимальный противопожарный разрыв между зданиями и сооружениями составляет 6м. Расстояние при размещении киоска по указанному адресу составит менее 6м до жилого дома, что будет противоречить установленным нормам. Учитывая вышеизложенное, выбор земельного участка по указанному адресу не представляется возможным (Ответ от 24.10.2012 № 01-12/3812).

Позднее, 28.06.2013 № 834-4/12 в адрес администрации города поступило повторное заявление Герасимова С.А. о предоставлении в аренду земельного участка по адресу: г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Радищева, 160, предоставив согласование ООО «Ростелеком» и справка-заключение ООО «Улпожтехсервис» о соблюдении противопожарного расстояния между торговым киоском и жилым домом № 28, согласование с собственником водопроводных сетей не представлено.

06.02.2012 (вх. № 334-4/14) Герасимов С.А. обратился с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка площадью 12 кв.м по адресу: г. Ульяновск, Железнодорожный район, южнее здания № 57 по пр-ту Гая под размещение торгового киоска.

На указанное заявление Комитет сообщил, что земельный участок, расположенный южнее здания № 57 по пр-ту Гая в Железнодорожном районе города Ульяновска, находится в охранной зоне инженерных сетей. Учитывая, вышеизложенное, рассмотрение вопроса о размещении торгового киоска по указанному адресу не представляется возможным. (Ответ от 07.03.2012 № 01-13/1066).

06.12.2011 (вх. администрации № 1360-4/32) Герасимов С.А. обратился с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка площадью 10,5 кв.м по адресу: . Ульяновск, Железнодорожный район, ул. Кирова, 12а («Южный рынок») под размещение торгового киоска.

На указанное заявление Комитет также сообщил, что земельный участок, расположенный по ул. Кирова, 12а в Железнодорожном районе города Ульяновска, находится в охранной зоне инженерных сетей. Учитывая, вышеизложенное, рассмотрение вопроса о размещении торгового киоска по указанному адресу не представляется возможным. (Ответ от 27.12.2011 № 01-13/7156).

На основании заявление от 12.11.2009 № 109-4-28 Герасимов С.А. просил подготовить схему расположения земельного участка на кадастровом плане (карте) соответствующей территории по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, ул. Камышинская, 19А.

Согласно письменным пояснениям администрации города Ульяновска установлено, что по земельному участку по ул. Камышинская, 19А в газете «Ульяновск сегодня» от 03.11.2011 № 80 было опубликовано информационное сообщение о возможном или предстоящем предоставлении данного земельного участка под размещение торгового киоска.

Процедура оформления земельного участка по ул. Камышинской, 19А была приостановлена в связи с наличием на испрашиваемом земельном участке инженерных коммуникаций (сеть канализации), охранной зоны сетей канализации, предусмотренной СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (пункт 12.35 таблица 15).

В соответствии со ст. 15 указанных Правил землепользования и застройки в городе Ульяновске Комитет архитектуры и градостроительства мэрии г. Ульяновска отказывает в

предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, в случае если предоставление земельного участка не соответствует строительным, санитарным, пожарным, экологическим и другим нормам и правилам, требованиям технических регламентов.

Поскольку в предоставлении испрашиваемых Герасимовым С.А. земельных участков было отказано по причине несоответствия строительным, санитарным, пожарным, экологическим и другим нормам и правилам, требованиям технических регламентов, соответственно, отказ является обоснованным.

Установлено, что процедура приостановления рассмотрения заявления не предусмотрена действующим законодательством, однако в связи с тем, что результатом рассмотрения заявления должен был быть отказ в предоставлении земельного участка, оснований для выводов об необоснованном препятствовании данными действиями деятельности Герасимова С.А., не имеется.

Таким образом, в действиях Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска (в настоящее время – Комитет по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска) отсутствует нарушение норм антимонопольного законодательства (ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции»).

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

В связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска рассмотрение дела № 10881/04-2014 о нарушении пункта 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» в отношении Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска прекратить.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

М.С. Степанова

Члены комиссии

А.В. Федорова