

РЕШЕНИЕ

г. Чебоксары
2017

Дело № 32/05-АМЗ-

Резолютивная часть решения объявлена 09 октября 2017 года.

Полный текст решения изготовлен 09 октября 2017 года.

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 32/05-АМЗ-2017 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

«...»

при отсутствии на заседании Комиссии ответчика- администрации г. Алатыря Чувашской Республики,

при присутствии на заседании Комиссии заявителя- Алатырское городское отделение Всероссийского общества автомобилистов:

- «...»

при отсутствии на заседании Комиссии лица, располагающего сведениями относительно рассматриваемых Комиссией обстоятельств- «...»

рассмотрев материалы дела № 32/05-АМЗ-2017, возбужденного в отношении администрации г. Алатыря Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступило заявление Алатырского городского отделения Всероссийского общества автомобилистов (далее- АГО ВОА) о нарушении антимонопольного законодательства администрацией г. Алатырь при выделении и предоставлении земельного участка в аренду для капитального строительства с кадастровым номером 21:03:010442:17 в кадастровом квартале 21:03:010442. В поступившей информации указывается следующее. 11.03.2016 г. АГО ВОА обратилось в администрацию по вопросу неправомерного выделения земельного участка с кадастровым номером 21:03:010442:17, площадью 144 кв. м, по адресу: г. Алатырь, ул. 40 лет Победы, (адресный номер отсутствует), который находится на асфальтированном проезде и площадке для парковки автомобилей и в зоне зеленых насаждений перед территорией АГО ВОА по ул. 40 лет Победы, д. 33А, что является нарушением Земельного и Градостроительного законодательства.

Участок с кадастровым номером 21:03:010442:17 выделен на территории общего пользования, что подтверждается Генеральным планом г. Алатырь, утверждённым Решением Собрания депутатов г. Алатырь IV созыва от 28.02.2006 г. № 6 «Об утверждении генерального плана г. Алатырь». На этой территории находятся асфальтированные проезды к предприятиям, парковки для автомобилей и зеленые насаждения.

Земельный участок с кадастровым номером 21:03:010442:17 выделен непосредственно на асфальтированном проезде к АГО ВОА и площадке для парковки и разворота транспортных средств.

Площадка для парковки автомобилей предусмотрена правилами землепользования и застройки г. Алатыря. Проезд на территорию АГО ВОА используется учебными транспортными средствами для подъезда к учебной закрытой площадке по подготовке водителей транспортных средств категории «А» и «В» и станции технического обслуживания автомобилей на 5 машиномест АГО ВОА. Зеленые насаждения были посажены в период застройки участка в 1979-1984 г.г. в соответствии с требованиями к Зонам санитарной вредности с целью озеленения территории и проведено благоустройство территории, асфальтирование подъезда и площадки парковки, согласно проектной документации и Генеральному плану г. Алатырь на отведенной ВДОАМ (АГО ВОА правопреемник ВДОАМ) земельном участке, что подтверждается Актом отвода земельного участка от 30.10.1979 г., утвержденным архитектором г. Алатырь.

Таким образом, часть вышеуказанной территории общего пользования выделялась АГО ВОА для обслуживания и благоустройства земельного участка, являющегося собственностью ЧРО ОО ВОА (АГО ВОА владеет на праве бессрочного пользования).

Размещение магазина недопустимо на этой территории, поскольку противоречит законодательству РФ, ущемляет права и законные интересы собственника земельного участка, ограничивает право проезда, право

парковки и разворота автомобилей, приводит к невозможности очистки от снега проезда и парковки в зимний период, ограничивает возможность граждан города в нахождении на территории общего пользования. Также считает недопустимым захват части асфальтированной площадки для парковки автомобилей, которая была благоустроена за счет средств нашей организации (на законно выделенном земельном участке) под участок с кадастровым номером 21:03:010442:17.

На обращение в Межрайонную прокуратуру о неправомерности выделения участка под строительство магазина, Межрайонным прокурором г. Алатырь вынесен протест 13.05.2016 г. на Правила землепользования и застройки г. Алатырь и о неправомерном предоставлении земельного участка с кадастровым номером 21:03:010442:17.

Администрацией и депутатами г. Алатырь были утверждены правила землепользования 02.06.2015 г. и карта градостроительного зонирования г. Алатырь от 25.12.2009 г. На данной карте неправомерно (не соответствует градостроительному кодексу РФ, нет такой зоны) была выделена зона П-1 «Зона промышленных предприятий», она располагалась так, что полностью перекрывала указанную выше территорию общего пользования, определенную Генеральным планом г. Алатырь.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 21:03:010442:17 был выделен хотя и в зоне П-1, но на территории общего пользования.

Для исполнения прокурорского протеста администрацией г. Алатырь были разработаны Правила землепользования и Карта градостроительного зонирования в новой редакции (публичные слушания проводились 30.11.2016 г.), где вышеуказанная территория общего пользования уже обозначена как территория общего пользования, но для «узаконивания» неправомерно выделенного земельного участка с кадастровым номером 21:03:010442:17 на этой территории «появилась» Зона О-1 «Зона делового и коммерческого назначения» по размеру этого участка (144,0 кв. м.).

Не согласно с заключением о результатах проведения публичных слушаний, а именно выделении зоны О-1 (Зона делового и коммерческого назначения) на земельном участке перед нашей организацией. Выделение этой зоны противоречит законодательству РФ и законодательным актам г. Алатырь.

На основании изложенного и в связи с наличием признаков нарушения антимонопольного законодательства приказом по Управлению от 11.05.2017 № 75 возбуждено дело № 32/05-АМЗ-2017 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении администрации г. Алатыря Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Представитель администрации г. Алатыря Чувашской Республики нарушение антимонопольного законодательства не признал. Сообщил, администрацией города Алатыря Чувашской Республики действующее законодательство не нарушено.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия приходит к следующему.

1. Положение о Федеральной антимонопольной службе утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331 (далее- Положение о ФАС).

Согласно пунктам 1 и 2 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, а также по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд (за исключением полномочий по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг по государственному оборонному заказу, а также в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд, не относящихся к государственному оборонному заказу, сведения о которых составляют государственную тайну).

В соответствии с пунктом 4 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения:

- монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции;
- недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти

субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, центральным банком Российской Федерации.

В соответствии со статьями 1 и 3 Закона о защите конкуренции целями данного Закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков, а сферой применения - отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Согласно статье 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выполняет следующие функции:

- выявляет нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения;
- предупреждает монополистическую деятельность недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

Статья 23 Закона о защите конкуренции закрепляет, что антимонопольный орган осуществляет следующие полномочия:

- возбуждает и рассматривает дела о нарушениях антимонопольного законодательства;
- выдает в случаях, в Законе о защите конкуренции, хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания.

Таким образом, Закон о защите конкуренции наделяет антимонопольный орган контрольными функциями, в том числе предупреждает монополистическую деятельность с целью соблюдения антимонопольного законодательства.

Согласно части 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации, и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в [статье 3](#) настоящего Федерального закона.

Согласно части 2 статьи 34 Конституции РФ не допускается экономическая

деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ

(далее – ГрК РФ) регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, капитальному ремонту, а также по эксплуатации зданий, сооружений.

В соответствии с ч. 1 ст. 35 ГрК РФ в результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 4) общественно-деловые зоны иных видов.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан (ч. 4 и 5 ст. 35 ГрК РФ).

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

- 1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- 2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с

различными нормативами воздействия на окружающую среду;

3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов (ч. 7 и 8 ст. 35 ГрК РФ).

Согласно ст. 36 ГрК РФ градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. В соответствии с письмом Алатырской межрайонной прокуратуры от 25.01.2017 г. №563ж-16 прокуратурой проведена проверка законности и обоснованности проведенного администрацией г. Алатырь аукциона на предоставление в аренду земельного участка с кадастровым номером 21:03:0100442:17, в результате которой в адрес администрации г. Алатырь направлен протест с требованием об отмене абз. 13 ч. 2 ст. 24 Правил землепользования и застройки г. Алатырь в виду несоответствия Правил землепользования и застройки г. Алатырь ч. 7 ст. 85 ЗК РФ, которая предусматривает, что земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

Земельный участок с кадастровым № 21:03:010442:17 из земель населенных пунктов, образован из земель, находящихся в государственной собственности в кадастровом аде 21:03:010442: зона «промышленных предприятий.» П-1: ЗУ 1 -площадью 144 кв.м, разрешенного использования по классификатору - магазины, местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, г. Алатырь, ул. 40 лет Победы (постановление администрации города Алатыря Чувашской Республики от 02.06.2015г. № 455 «Об утверждении схемы расположения земельного участка в кадастровом квартале 21:03:010442».

Решением Собрании депутатов города Алатыря шестого созыва от 28.12.2016г. № 91/16-6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Алатырского городского округа в новой редакции» установлена на данный земельный участок Зона -01 делового, общественного и коммерческого назначения.

При рассмотрении проекта Правил землепользования и застройки Алатырского городского округа в новой редакции проводились публичные слушания по спорному земельному участку с кадастровым номером 21:03:0100442:17 (постановление главы г. Алатырь от 14.01.2016 г. № 11), по итогам которых решено о выделении зоны О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения).

4. В соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2. проектная документация лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 ЗК РФ.

Постановлением администрации города Алатыря Чувашской Республики от 02.06.2015 №455 утверждена схема расположения земельного участка площадью 144 кв. м образуемого из земель государственной собственности, не вовлеченных в градостроительную деятельность, в кадастровом квартале 21:03:010442, с видом разрешенного использования - магазины, местоположение: г. Алатырь, ул. 40 лет Победы.

Таким образом, администрацией города Алатыря Чувашской Республики соблюдена предусмотренная ЗК РФ процедура образования земельного участка с кадастровым номером 21:03:010442:17.

За исключением отдельных случаев, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона (п.п. 1, 2 ст. 39.6 ЗК РФ).

Аукцион на право заключения договора аренды проводится по инициативе уполномоченного органа или по заявлению заинтересованного гражданина либо юридического лица (заявителя) (п. 1 ст. 39.11 ЗК РФ). Если аукцион проводится по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления, он совершает действия, направленные на образование земельного участка, который будет предоставлен в аренду, и подготовку к проведению аукциона. Перечень таких действий определен п. 3 ст. 39.11 ЗК РФ. Если аукцион проводится по инициативе заявителя, он

самостоятельно совершает действия, связанные с образованием земельного участка, в частности, в необходимых случаях подготавливает схему расположения земельного участка, обращается в уполномоченный орган с заявлением о ее утверждении, обеспечивает выполнение кадастровых работ и государственный кадастровый учет нового земельного участка и т.д. (п. 4 ст. 39.11 ЗК РФ). После завершения формирования земельного участка, который будет предметом аукциона, заявитель обращается в уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона. В заявлении в обязательном порядке указывается цель использования земельного участка. В течение двух месяцев со дня поступления заявления уполномоченный орган проверяет, имеются ли основания, по которым земельный участок не может быть предметом аукциона (перечень таких оснований определен п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ), и принимает решение о проведении аукциона или, при наличии хотя бы одного из упомянутых оснований, решение об отказе в проведении аукциона (п.п. 6, 9 п. 4 ст. 39.11 ЗК РФ).

В связи с отсутствием оснований, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, по которым земельный участок с кадастровым номером 21:03:010442:17 не может быть предметом аукциона, отделом имущественных и земельных отношений администрации города Алатыря 20.10.2015 был проведен аукцион по продаже права аренды указанного земельного участка.

В соответствии с п.п. 2 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с абзацем вторым статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для распоряжения ими. В соответствии с частью 2 указанной статьи предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа.

5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015 г.) (далее – ЗК РФ) регулирует отношения по использованию и охране земель в РФ как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

В соответствии с ч. 3 ст. 3 ЗК РФ имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Согласно ч. 1 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентирована ст. 39.11 ЗК РФ.

Согласно ч. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В рассматриваемом случае с заявлением о предоставлении земельного участка в администрацию г. Алатырь обратился гражданин Гусейнов Д.Т.

В соответствии с ч. 3 ст. 39.11 ЗК РФ образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории (утверждена постановлением администрации г. Алатырь от 02.06.2015 г. № 455 «Об утверждении схемы расположения земельного участка в кадастровом квартале 21:03:010442»);

2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (16.06.2015 г. земельный участок с

кадастровым номером 21:03:010442:17 внесен в государственный кадастр недвижимости);

3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (письмо от 19.08.2015 г. ОАО «Газпром газораспределение Чебоксары» в г. Алатыре о технической возможности газификации объекта; от 18.08.2015 г. МУП «АГЭС» о технических условиях для присоединения к электрическим сетям; от 08.09.2015 г. МУП «Водоканал» о технических условиях для подключения к городским сетям водопровода и канализации);

5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона (постановление администрации г. Алатырь от 09.09.2015 г. № 769 «О проведении аукциона»).

6. На основании заявления от 12.03.2015г. Гусейнова Руслана Джавидовича о выделении земельных участков для строительства магазина 03.04.2015г. на заседании градостроительного совета были рассмотрены шесть вариантов для формирования земельных участков для строительства магазинов «Автозапчасти», для возможного выделения было выбрано 2 участка в г. Алатырь, в районе магазина «Бристоль» по ул. 40 лет Победы и напротив домовладения по ул. 40 лет Победы, 33-А.

Землеустроительным инженером была подготовлена схема расположения земельного участка в кадастровом квартале 21:03:010442 по ул. 40 лет Победы, напротив домовладения 33-А. Постановлением администрации города Алатыря 02.06.2015г. № 455 утверждена схема расположения земельного участка в кадастровом квартале № 21:03:010442.

16.06.2016г. земельный участок с кадастровым № 21:03:010442:17 площадью 144 кв.м. по адресу: Чувашская Республика-Чувашия, г. Алатырь, ул. 40 лет Победы, с разрешенным видом использования «Магазины» входящий в земли общего пользования внесен в государственный кадастр недвижимости.

12 августа 2015г. составлен отчет № 093-2015 об оценке рыночной стоимости

арендной платы земельного участка с кадастровым № 21:03:010442:17 площадью 144 кв.м, вид разрешенного использования магазина, расположенного по адресу. Республика Чувашия, г. Алатырь, ул. 40 лет Победы.

7. Постановлением администрации города Алатыря Чувашской Республики от №455 утверждена схема расположения земельного участка площадью 144 кв.м., образуемого из земель государственной собственности, не вовлеченных в градостроительную деятельность, в кадастровом квартале 21:03:010442, с видом разрешенного использования — магазины, местоположение: г. Алатырь, ул. 40 лет Победы.

Постановлением администрации города Алатыря Чувашской Республики от 09.09.2015 №769 отделу имущественных и земельных отношений поручено проведение аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, в том числе лот №2 - земельный участок площадью 144 кв.м, с кадастровым № 21:03:010442:17, с видом разрешенного использования - магазины, местоположение: г. Алатырь, ул. 40 лет Победы. Информация о проведении аукциона размещена на официальном сайте torgi.gov.ru и опубликована в газете «Алатырские вести» от 15.09.2015 №72 (13559).

В соответствии с журналом регистрации заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым №21.Оэ.010442.17 общей площадью 144 кв.м., расположенного по адресу: г. Алатырь, ул. 40 лет Победы, на участие в аукционе подано две заявки - от Гусейнова Д.Т.о. и Джамагазиева З.С. Иных обратившихся лиц не имеется.

На основании протокола результатов аукциона от 20.10.2015 №3, между муниципальным образованием город Алатырь в лице отдела имущественных и земельных отношений администрации города Алатыря и Гусейновым Джавидом Таджеддином оглы 02.11.2015 заключен договор аренды земельного участка с кадастровым №21:03:010442:17 на срок 3 года (с 02.11.2015 по 01.11.2018) для использования в соответствии с видом разрешенного использования - магазины (далее - Договор аренды).

Таким образом, подготовка и организация аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проведена в соответствии с ст. 39.11 ЗК РФ.

В соответствии с уведомлением Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике от 17.02.2016 №21/003/001/2015-2120. 17.02.2016 проведена государственная регистрация ограничения права: аренда за №21-21/003-21/003/001/2015-2120/2 на указанный земельный участок.

8. Согласно пп. 18 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

Право общего землепользования как право свободно находиться на земельных участках общего пользования (ГК РФ) неразрывно связано с правом свободного пребывания граждан в границах некоторых природных объектов, что по смыслу этого права может именоваться правом общего природопользования.

Земли общего пользования это совокупность не закрытых для общего доступа земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не подлежащих передаче в частную собственность, на которых граждане могут находиться свободно, без каких-либо разрешений и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными нормативно-правовыми актами, а также собственником земельного участка.

В случае если земельный участок общего пользования находится в рамках земель населенных пунктов, то это называется территорией общего пользования и ограничивается красными линиями.

В соответствии с п. 11 ст. 1 ГрК РФ красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

На основании вышеизложенного, выделенный земельный участок с кадастровым номером 21:03:010442:17 нельзя отнести к территории общего пользования.

В соответствии со статьей 48 Закона о защите конкуренции, Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае:

- 1) отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии);
- 2) ликвидации юридического лица - единственного ответчика по делу;
- 3) смерти физического лица - единственного ответчика по делу;

4) наличия вступившего в силу решения антимонопольного органа об установлении факта нарушения антимонопольного законодательства в отношении рассматриваемых комиссией действий (бездействия);

5) истечения срока давности, предусмотренного статьей 41.1 настоящего Федерального закона.

В связи с вышеизложенным, руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьей 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» дело № 32/05-АМЗ-2017 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного в отношении администрации г. Алатыря Чувашской Республики, производством прекратить.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

Решение и (или) предписание могут быть обжалованы в Арбитражный суд Чувашской Республики в соответствии со статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.