

Предупреждение №002/01/15-3070/2020

о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее - Управление) по результатам рассмотрения материалов Прокуратуры Республики Башкортостан действий Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (450098, г.Уфа, Проспект Октября,120) установлено следующее.

Согласно части 1 статьи 15 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Статья 15 Закона о защите конкуренции представляет собой формальный состав правонарушения, который не требует обязательного наступления негативных последствий. Для определения в действиях субъектов квалифицирующих признаки состава данного нарушения, достаточно выявить факт наличия действий/бездействия органа местного самоуправления, которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Из данного положения следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Прокуратурой Республики Башкортостан в связи с размещенными в средствах массовой информации публикациями проведена проверка законности предоставления ООО Специализированный застройщик «Садовое кольцо Уфа» (далее - ООО СЗ «СК УФА») земельного участка с кадастровым номером 02:55:*****:*** в аренду без проведения торгов.

07.05.2020 между Администрацией ГО г. Уфа и ООО СЗ «СК УФА» заключен договор №246-20 аренды указанного земельного участка сроком до 27.04.2030.

Прокуратурой РБ установлено, что земельный участок с кадастровым номером 02:55:*****:*** находится в муниципальной собственности ГО г. Уфа, о чем 31.05.2014 в ЕГРН сделана запись № 02-04-01/195/2014-948.

Согласно проекту «Уфа. Корректировка генерального плана», утвержденному решением Совета ГО г. Уфа РБ от 04.08.2006 № 14/4, названный земельный участок расположен в границах функциональной зоны многоэтажного (высотного) жилищного строительства.

В соответствии с территориальным зонированием, принятым в рамках Правил землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ, утвержденных решением Совета ГО г. Уфа РБ от 22.08.2008 № 7/4 (в редакции от 26.06.2019 № 42/14), земельный участок с кадастровым номером 02:55:*****:*** расположен в территориальной зоне ОД-2 (общественно-деловая зона), где такой вид использования, как «многоквартирные многоэтажные жилые дома», являлся условно разрешенным.

18.10.2019 Управление земельных и имущественных отношений Администрации ГО г. Уфа РБ (далее - УЗИО г. Уфы) обратилось в Комиссию по правилам землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ (далее - Комиссия) с заявлением о рассмотрении вопроса предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования указанного земельного участка - «многоэтажная жилая застройка».

Заявление УЗИО г. Уфы рассмотрено 21.10.2019 на заседании Комиссии. В соответствии с протоколом № 64 подготовлен проект постановления главы городского округа город Уфа РБ «Об общественных обсуждениях по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 02:55:*****:*** в Октябрьском районе ГО г. Уфа РБ - «многоквартирные многоэтажные жилые дома».

Постановлением главы Администрации ГО г. Уфа РБ от 02.12.2019 № 7 назначены общественные обсуждения по указанному вопросу. Период проведения обсуждений - с 03.12.2019 по 27.12.2019. Срок принятия предложений - по 17.12.2019 включительно.

Оповещение о начале общественных обсуждений опубликовано в газете «Вечерняя Уфа» (выпуск от 03.12.2019), а также на официальном Интернет-сайте Совета ГО г. Уфа РБ.

Согласно протоколу общественных обсуждений от 19.12.2019 № 4 в период принятия предложений (заявлений) поступило 4 обращения, 2 из которых не соответствуют требованиям, установленным ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ и Положению о порядке

предоставления предложений и замечаний по вопросу, рассматриваемому на общественных обсуждениях в сфере градостроительной деятельности на территории ГО г. Уфа РБ, утвержденному постановлением Администрации ГО г. Уфа РБ от 05.09.2018 № 1474.

В соответствии с заключением об общественных обсуждениях от 20.12.2019 общественные обсуждения рекомендовано признать состоявшимися, результат - положительный.

С учетом изложенного, постановлением главы Администрации ГО г. Уфа РБ от 24.01.2020 № 64 УЗИО предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 02:55:*****:*** - «многоквартирные многоэтажные жилые дома».

Между тем проверка показала, что согласно сведениям ЕГРН указанный земельный участок имеет смежные границы со следующими земельными участками с кадастровыми номерами:

- 02:55:*****:***, правообладатель - ***;
- 02:55:*****:***, данные о правообладателе отсутствуют;
 - 02:55:*****:***, правообладатель - ***
- 02:55:*****:****, 02:55:020614:****, правообладатель - *** ».

В соответствии с ч. 4 ст. 39 Градостроительного кодекса РФ организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

В нарушение указанных требований закона уведомление о проведении общественных обсуждений, датированное 29.10.2019 (исх. № 905/9В-1133), направлено в адрес правообладателей смежных земельных

участков лишь 31.10.2019, то есть спустя 10 рабочих дней с даты поступления заявления УЗИО г.- Уфы о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Более того, указанное уведомление содержит неверный кадастровый номер земельного участка, в отношении которого рассматривается вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования - 02:55:*****:***. Согласно сведениям ЕГРН земельный участок с таким кадастровым номером расположен по адресу: РБ, г. Уфа, Орджоникидзевский район, ул. Б, **.

Таким образом, общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проведены с нарушением ч. 4 ст. 39 Градостроительного кодекса РФ, поскольку смежные землепользователи об их проведении надлежащим образом не уведомлены, что лишило заинтересованных лиц возможности участия в обсуждении рассматриваемого вопроса.

Согласно пункту 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Соответственно договор аренды земельного участка с кадастровым номером 02:55:*****:***, заключенный между Администрацией и ООО СЗ «СК УФА» 07.05.2020, является ничтожным и не порождает правовых последствий.

Таким образом, действия Администрации городского округа город Уфа выразившееся в предоставлении ООО Специализированный Застройщик «Садовое Кольцо Уфа» земельного участка с кадастровым номером 02:55:*****:*** с нарушением действующего законодательства носит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции предупреждает о необходимости прекращения действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения, для чего в

течение 30 дней со дня получения настоящего Предупреждения прекратить указанные действия путем возврата земельного участка с кадастровым номером 02:55:*****,*** из незаконного пользования ООО Специализированный Застройщик «Садовое Кольцо Уфа» в муниципальную казну.

О выполнении данного предупреждения сообщить в Башкортостанское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Р у к о в о д и т е л ь
А.Н.Хомяков