ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

414000, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 47, а/я 267, тел (851-2) 39-05-80, 44-79-30, 39-29-54

РЕШЕНИЕ

ПО ДЕЛУ №44-К-04-11

г. Астрахань

Резолютивная часть решения оглашена 07.10.2011

Полный текст решения изготовлен 18.10.2011

Комиссия Астраханского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

<.....>. - руководитель Управления;

Члены комиссии:

<.....>- начальник отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

<.....> - главный специалист-эксперт отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

<.....>. - специалист-эксперт отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти,

в присутствии: представителя администрации МО «Город Ахтубинск»<.....> (доверенность от 11.01.2011, б/н); представителя главы крестьянско-фермерского хозяйства<.....>-<.....> (доверенность от 22.08.2011, б/н), эксперта -

представителя Министерства строительства и дорожного хозяйства Астраханской области - начальника управления архитектуры и градостроительства Министерства строительства и дорожного хозяйства Астраханской области - <.....>. (удостоверение №218), в отсутствие представителя администрации МО «Ахтубинский район» (надлежащим образом уведомлена), рассмотрев дело №44-К-04-11, возбужденное по признакам нарушения администрацией МО «Город Ахтубинск» ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Астраханское УФАС России (далее — Управление) 17.06.2011 поступило обращение главы крестьянско-фермерского хозяйства (далее - КФХ) <.....> о незаконном отказе ему в предоставлении земельного участка под строительство гостиницы, кафе, площадки для стоянки водно-моторной техники расположенного по адресному ориентиру: г.Ахтубинск, ул.Парковая (между кафе «Лабиринт» и лодочной станцией «Касатка»).

В ходе рассмотрения данного заявления было установлено следующее.

Согласно ч.1 ст.8 Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) к полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности относится, в том числе, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений.

Ст.29 Земельного Кодекса Российской Федерации установлено, что предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции.

При этом, в силу п.10 ст.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов.

В соответствии с вышеуказанными положениями глава КФХ <.....> 07.04.2011 обратился в администрацию МО «Город Ахтубинск» с заявлением о согласовании возможности выделения земельного участка под строительство гостиницы, кафе, площадки для стоянки водно-моторной техники, по адресному ориентиру: г.Ахтубинск, ул. Парковая (между кафе «Лабиринт» и лодочной станцией «Касатка»).

Администрация МО «Город Ахтубинск» письмом от 29.04.2011 №1697 отказала главе КФХ <.....> по следующим основаниям: ***«согласно решению согласительной комиссии от 16.06.2011 для урегулирования земельных отношений и градостроительной деятельности испрашиваемый земельный участок, находится в***

прибрежной и водоохранной зонах и на территории неблагоприятной для строительства, в связи с затоплением при наивысшем уровне воды 1 % обеспечения, на которые распространяется ограничения по размещению объектов, согласно действующего законодательства».

Одновременно администрация МО «Город Ахтубинск» письмом от 12.07.2011 №3116 представила в Управление акт выбора и обследования земельного участка под строительство гостиницы, кафе, площадки для стояния водно-моторной техники, согласно которому данный *«участок не затапливается паводками и другими водами, что подтверждается многолетними данными».*

Согласно санитарно-эпидемиологическому заключению Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Астраханской области по отводу земельного участка под строительство от 05.03.2011 №12 «земельный участок под строительство гостиницы, кафе, площадки для стоянки водно-моторной техники <.....> по адресу: Астраханская область, г.Ахтубинск (между кафе «Лабиринт» и лодочной станцией «Касатка») соответствует требованиям СанПиН 2.2. ½.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) установлено, что органам местного самоуправлениязапрещается осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещаются необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующим субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к хозяйствующим субъектам, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев осуществления таких действий (бездействия).

Исходя из того, что имеются разногласия между решением согласительной комиссии, санитарно-эпидемиологическим заключением, а также актом выбора и обследования земельного участка, действия администрации МО «Город Ахтубинск», выразившиеся в отказе в предоставлении испрашиваемого земельного участка по основаниям, указанным в письме от 29.04.2011 №1697 привели к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, в вышеуказанных действиях администрации МО «Город Ахтубинск» содержатся признаки нарушения ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела экспертом Министерства строительства и дорожного хозяйства Астраханской области была представлена следующая позиция по делу:

«*По информации МО «Город Ахтубинск» у города Ахтубинск на 01.10.2011 отсутствуют утвержденные правила землепользования и застройки. На испрашиваемый <.....>Земельный участок по адресному ориентиру: г.Ахтубинск, ул. Парковая, документация по планировке территории не разрабатывалась.*

Согласно генеральному плану МО «Город Ахтубинск», утвержденному 25.02.2009 и прошедшему процедуру публичных слушаний, данный земельный участок отнесен к

зоне зеленых насаждений общего пользования, в которой генеральным планом предусмотрено размещение объектов местного значения преимущественно общественной застройки.

Размещение объектов капитального строительства на территориях неблагоприятных для строительства затопляемых при наивысшем уклоне воды 1% обеспеченности <u>не является основанием</u> для отказа в предоставлении земельных участков. Строительство на таких территориях возможно при условии выполнения ряда мероприятий, которые должны быть предусмотрены проектной документацией и соблюдения требований Водного кодекса Российской Федерации.

Министерство строительства и дорожного хозяйства Астраханской области считает нецелесообразным осуществлять предоставление земельного участка по акту выбора земельного участка, так как на указанной территории должны быть размещены зеленые насаждения общего пользования и размещения объектов капитального строительства может повлечь нарушение прав граждан.

В связи с этим, органам местного самоуправления необходимо разработать документацию по планировке территории, которая в соответствии с действующим законодательством в обязательном порядке подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, на которых население высказывает свое мнение по использованию земельного участка.

Кроме того, сфера градостроительной деятельности подлежит контролю со стороны федерального органа власти — Министерства регионального развития Российской Федерации, которое неоднократно указывало на необходимость подготовки документации по планировке территории на вновь предоставляемые земельные участки, расположенные на не застроенной территории.

Согласно п.10 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, границ зон с особыми условиями использования территорий и др».

Из вышеизложенного следует, что действия администрации МО «Город Ахтубинск», выразившиеся в отказе главе КФХ <.....>. в предоставлении испрашиваемого земельного участка по основаниям, указанным в письме от 29.04.2011 №1697, привели к ущемлению его законных прав и интересов при осуществлении им предпринимательской деятельности, т.е. к ограничению конкуренции.

В связи с рассмотрением обстоятельств дела по существу, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию МО «Город Ахтубинск» нарушившей ч.1 ст.15 Закона о

защите конкуренции, выразившееся в отказе в согласовании главе крестьянско-фермерского хозяйства <.....> акта выбора и обследования земельного участка под строительство гостиницы, кафе, площадки для стоянки водно-моторной техники расположенного по адресному ориентиру: г.Ахтубинск, ул.Парковая.

2. Выдать предписание об устранении нарушения, для чего администрации МО «Город Ахтубинск» надлежит в срок до 18.11.2011 рассмотреть заявление главы КФХ <.....>по вопросу согласования акта выбора и обследования земельного участка под строительство гостиницы, кафе, площадки для стоянки водно-моторной техники расположенного по адресному ориентиру: г.Ахтубинск, ул.Парковая. в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.

3. В срок до 21.11.2011 сообщить сообщить в Астраханское УФАС России об исполнении Предписания, представив документальное подтверждение.

Председатель комиссии <.....>

Члены Комиссии <.....>

<.....>

<.....>

Р*ешение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.*

<u>Примечание.</u> За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа ч.2 ст.19.5 кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к административной ответственности не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.