

РЕШЕНИЕ

ДЕЛО № 10796/04-2014

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена "21" мая 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено "02" июня 2014 г.

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

- | | |
|--------------|---|
| председатель | <ul style="list-style-type: none">• зам. руководителя управления К.Ю.Попов, |
| | - начальник отдела М.С. Степанова; |
| члены | <ul style="list-style-type: none">• специалист - эксперт Е.А. Лачкина; |

рассмотрев дело № 10796/04-2014 по признакам нарушения **Комитетом архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска** (г. Ульяновск ул. Гончарова, 38/8, 2 этаж) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Приказом руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 03.04.2014 № 61 возбуждено дело в отношении Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска по части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ИП Никитиной Е.С., путём отказа в предоставлении в аренду земельного участка, расположенного по адресу: г. Ульяновск, юго-восточнее жилого дома № 71 по пр. Нариманова.

На рассмотрении дела 22.04.2014 представитель ИП Никитиной Е.С. поддержала заявленные доводы, пояснила, что 08.08.2011 ИП Никитина Е.С. обращалась к Главе г. Ульяновска с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного по адресу: г. Ульяновск, южнее жилого дома № 71 по пр. Нариманова. Однако письмом КАиГ Администрации г. Ульяновска от 17.08.2011 № 01-13/4414 в предоставлении земельного участка было отказано, в связи с расположением участка в охранной зоне инженерных сетей.

20.10.2013 ИП Никитиной Е.С. установлено, что на ранее истребованном ей земельном участке располагается киоск по продаже цветов, принадлежащей ИП Хусаиновой Г.С.

На заседаниях Комиссии представитель КАиГ Администрации г. Ульяновска нарушение не признала и пояснила, что 08.08.2011 № 21636-01 в Администрацию (мэрию) г. Ульяновска поступило заявление ИП Никитиной Е.С. о предоставлении в аренду земельного участка

южнее дома № 71 по пр-ту Нариманова для размещения цветочного киоска с приложением схемы.

В рамках полномочий КАиГ Администрации г. Ульяновска заявителю направлен ответ о несоответствии поданного заявления требованиям статей 31, 34 Земельного кодекса РФ, а также информацией, что испрашиваемый земельный участок расположен в охранной зоне инженерных сетей.

В соответствии со ст.31, 34 Земельного кодекса заинтересованное лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением, в котором должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок (ст.31), цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю (ст.34).

Заявление ИП Никитиной Е.С. не соответствовало требованиям вышеуказанных норм, в связи с чем было отклонено от рассмотрения.

В соответствии со ст. 12 Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», утвержденных решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90 (с изменениями), граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для использования в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обращаются с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта на имя Главы города Ульяновска, которое должно отвечать требованиям п. 1 ст. 31 Земельного кодекса РФ.

В силу части 7 ст. 12 Правил, основаниями для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане (карте) соответствующей территории и (или) предварительном согласовании места размещения объекта являются, помимо прочего случаи, когда планируемая застройка не соответствует строительным, санитарным, пожарным, экологическим и другим нормам и правилам, требованиям технических регламентов.

Аналогичные основания для отказа предусмотрены ст. 15 Правил, регулирующей порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством (часть 6), а также данной статьей предусмотрено, что в заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на земельный участок.

В связи с тем, согласно представленной заявителем схемы расположения, испрашиваемый земельный участок расположен на инженерных сетях, заявителю была направлена соответствующая информация.

Договор аренды на испрашиваемый ИП Никитиной Е.С. земельный участок с другими субъектами не заключался.

На заседании Комиссии 21.05.2014 представитель КУГИЗ Администрации г. Ульяновска пояснила следующее.

Порядок предоставления земельных участков, для целей, не связанных со строительством (торговый киоск), предусмотрен ст. 34 Земельного кодекса РФ, ст. 15 Правил землепользования и застройки в городе Ульяновске, утвержденных решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 №90.

Лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков в собственность или в аренду, обращаются в администрацию города Ульяновска с заявлением о предоставлении земельного участка, в котором должны быть указаны цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

Данное заявление направляется в Комитет архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска для предварительного рассмотрения о возможном предоставлении испрашиваемого земельного участка. При положительном решении вопроса о предоставлении земельного участка Комитет в двухнедельный срок публикует информационное сообщение в газете «Ульяновск сегодня» о предстоящем предоставлении такого земельного участка.

В случае отсутствия обращений от иных лиц о предоставлении испрашиваемого земельного участка для тех же целей, Комитет в месячный срок со дня поступления указанного заявления

готовит проект постановления об утверждении схемы расположения земельного участка. Затем заявитель обеспечивает за свой счёт выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ.

В двухнедельный срок с момента предоставления кадастрового паспорта земельного участка Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Ульяновска готовит проект постановления администрации города Ульяновска о предоставлении этого земельного участка заявителю.

Сообщила, что отделом муниципального земельного контроля и исполнительного производства Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Ульяновска проведено обследование земельного участка, расположенного по адресу: г. Ульяновск, проспект Нариманова (автобусная остановка «ул. Репина»). В ходе обследования было установлено, что на вышеуказанном земельном участке расположен торговый павильон - цветы.

Постановлением Главы г. Ульяновска от 10.04.2007 № 2086 ИП Белову А.А. передан в аренду до 31.03.2010 земельный участок с кадастровым номером 73:24:040111:72 площадью 31,5 кв.м по проспекту Нариманова (автобусная остановка «ул. Репина») в Ленинском районе, под торговым киоском, без права возведения объектов капитального строительства. Заключен договор аренды земельного участка № 24-4-013687 от 17.04.2007. Договор аренды зарегистрирован в установленном законодательством порядке.

Распоряжением Комитета по управлению земельными ресурсами и землеустройству от 08.12.2009 № 340 срок вышеуказанного договора аренды земельного участка продлен до 30.09.2014.

Заключено соглашение к договору аренды земельного участка от 08.12.2009 №3505.

В настоящее время договор аренды земельного участка является действующим.

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса РФ ИП Белов А.А. уведомил Администрацию г. Ульяновска о передаче прав и обязанностей по вышеуказанному договору Хусайновой Г.С.

В настоящее время арендатором земельного участка, расположенного по адресу: г. Ульяновск, проспект Нариманова (автобусная остановка «ул. Репина»), является Хусайнова Г.С.

1) Рассмотрев представленные материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия пришла к выводу о необходимости прекращения рассмотрения дела № 10796/04-2014 в отношении Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска, возбужденного по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ИП Никитиной Е.С., путём отказа в предоставлении в аренду земельного участка, расположенного по адресу: г. Ульяновск, юго-восточнее жилого дома № 71 по пр. Нариманова, в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

При этом комиссия исходит из следующего.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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.

По результатам рассмотрения дела Комиссия установила, что 08.08.2011 (исх. № 21636-01) ИП Никитина Е.С. обратилась в адрес Администрации (мэрию) г. Ульяновска с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка южнее дома № 71 по пр-ту Нариманова г. Ульяновска для размещения цветочного киоска. К заявлению прилагалась схема испрашиваемого земельного участка.

17.08.2011 КАиГ Администрации г. Ульяновска в письме от 17.08.2011 (№ 01-13/4414) сообщил, что об отказе в предоставлении земельного участка по указанному адресу под размещение киоска на основании следующего.

Испрашиваемый земельный участок накладывается на земельный участок, ранее оформленный под многоквартирным жилым домом № 71 по пр-ту Нариманова г. Ульяновска, расположен в охранной зоне инженерных сетей: газопровода, высоковольтного электрического кабеля, кабелей связи.

Кроме того, в письме от 17.08.2011 (№ 01-13/4414) указано на ст. 31, 34 Земельного кодекса РФ, согласно которым заинтересованное лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением, в котором должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок (ст.31), цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

Комиссия установила, что отказ Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска в предоставлении ИП Никитиной Е.С. в аренду земельного участка южнее дома № 71 по пр-ту Нариманова г. Ульяновска для размещения цветочного киоска, является обоснованным и не нарушает действующее законодательство исходя из следующего.

В результате анализа представленных документов, а именно: выкопировке с плана г. Ульяновска масштаба 1:500, в части земельного участка по пр-ту Нариманова, 71, с обозначением охранной зоны сетей, установлено, что испрашиваемый земельный участок расположен в охранной зоне инженерных сетей: газопровода, высоковольтного электрического кабеля, кабелей связи.

В соответствии со ст. 12 Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», утвержденных решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90 (с изменениями), граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для использования в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обращаются с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта на имя Главы города Ульяновска, которое должно отвечать требованиям п. 1 ст. 31 Земельного кодекса РФ.

В силу части 7 ст. 12 Правил, основаниями для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане (карте) соответствующей территории и (или) предварительном согласовании места размещения объекта являются, помимо прочего случаи, когда планируемая застройка не соответствует строительным, санитарным, пожарным, экологическим и другим нормам и правилам, требованиям технических регламентов.

Аналогичные основания для отказа предусмотрены ст. 15 Правил, регулирующих порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством (часть 6).

Кроме того, Комиссия Ульяновского УФАС России установила, что заявление ИП Никитиной Е.С. от 08.08.2011 (исх. № 21636-01) не соответствовало п. 1 ст. 31 Земельного кодекса РФ (в ред. от 28.07.2012), устанавливающего следующие требования к содержанию заявления: в данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

В заявлении ИП Никитиной Е.С. от 08.08.2011 (исх. № 21636-01) не указывалось обоснование примерного размера земельного участка.

Исходя из указанных норм закона - отказ в предоставлении участка ИП Никитиной Е.С. является правомерным.

Довод ИП Никитиной Е.С. о том, что в настоящее время на истребованном ей земельном участке располагается киоск по продаже цветов, принадлежащей ИП Хусайновой Г.С., является необоснованным на основании следующего.

Установлено, что на основании Постановления Главы г. Ульяновска от 10.04.2007 № 2086 ИП Белову А.А. передан в аренду иной земельный участок, а именно: земельный участок с кадастровым номером 73:24:040111:72 площадью 31,5 кв.м. по пр-ту Нариманова (автобусная остановка «ул. Репина») в Ленинском районе.

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса РФ ИП Белов А.А. уведомил администрацию г. Ульяновска о передаче прав и обязанностей по вышеуказанному договору Хусайновой Г.С.

В настоящее время арендатором земельного участка является Хусайнова Г.С.

Договор аренды на испрашиваемый ИП Никитиной Е.С. земельный участок, а именно: г. Ульяновск, южнее жилого дома № 71 по пр. Нариманова, с другими субъектами не заключался.

Таким образом, признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска по отказу ИП Никитиной Е.С. в предоставлении в аренду земельного участка, расположенного по адресу: г. Ульяновск, южнее жилого дома № 71 по пр. Нариманова, не установлено.

Заслушав доводы сторон и рассмотрев материалы дела, в соответствии со статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" комиссия,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № 10796/04-2014 в отношении Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска, возбуждённого по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

М.С. Степанова

Члены комиссии

Е.А. Лачкина

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