ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об отложении рассмотрения дела № 38/05-АМЗ-2014

о нарушении антимонопольного законодательства

10 февраля 2015 года г. Чебоксары

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии:

«…»

Членов Комиссии:

«…»

при участии в деле:

заявителя: «…» (доверенность №21 АА 0524684 от 13.11.2014),

ответчика: представителей администрации г.Чебоксары Чувашской Республики– «…»

заинтересованного лица: директора ООО «Строительная компания «Центр» «…»

лица, располагающего сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах: ЗАО «Фирма «Чувашагроинвестстрой» - «…» (доверенность от 14.01.2015 №3),

в отсутствие надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела ООО «Отделфинстрой»,

рассмотрев дело № 38/05-АМЗ-2014 по признакам нарушения администрацией города Чебоксары Чувашской Республики части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившегося в предоставлении ООО «СК «Центр» возможности использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:51953 на условиях, не предусмотренных условиями аукциона,

установила:

В Чувашское УФАС России 29.09.2014, 01.10.2014 поступили заявления «…» соответственно с сообщением о нарушении администрацией г.Чебоксары Чувашской Республики процедуры предоставления Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Центр» (далее – ООО «СК «Центр») на праве аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:51953,

расположенного в микрорайоне 2 «А» центральной части г.Чебоксары «Грязевская стрелка», ограниченного улицами Гагарина, Ярмарочная, Пионерская, Калинина, для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В частности заявители указывают на изменение после заключения договора аренды земельного участка на аукционе параметров разрешенного использования земельного участка с «размещение многоэтажных жилых домов 6-16 этажей» на «размещение многоэтажных жилых домов до 25 этажей».

В целях проверки фактов, изложенных в заявлениях, в администрации г.Чебоксары Чувашской Республики (далее – администрация г.Чебоксары, администрация) затребованы документы и информация, связанные с предоставлением вышеуказанного земельного участка ООО «СК «Центр», по результатам изучения которых установлено следующее.

На основании статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации постановлением администрации г.Чебоксары от 21.11.2013 № 3854 принято решение провести открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, площадью 229388 кв.м. с кадастровым номером 21:01:000000:51953, расположенного в микрорайоне 2 «А» центральной части г.Чебоксары «Грязевская стрелка», ограниченного улицами Гагарина, Ярмарочная, Пионерская, Калинина, для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В соответствии с данным постановлением Чебоксарскому городскому комитету по управлению имуществом администрации (далее – Чебоксарское Горкомимущество) надлежало в установленном порядке организовать и провести открытый аукцион.

28 ноября 2013 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru размещено извещение № 281113/0056734/01 о проведении 30 декабря 2013 года аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:51953 для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенного в микрорайоне 2 «А» центральной части г.Чебоксары - «Грязевская стрелка», ограниченного улицами Гагарина, Ярмарочная, Пионерская, Калинина, площадью 229 388 кв.м.

Кроме того, извещение о проведении указанного аукциона размещено на официальном сайте Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом, а также в газете «Чебоксарские новости» от 28.11.2013 №133.

Как указывает Чебоксарское Горкомимущество в своем письме от 13.10.2014 №039/з4421, аукцион признан состоявшимся и на основании протокола об итогах аукциона от 30.12.2013 между администрацией и победителем - ООО «СК «Центр» заключен договор аренды рассматриваемого земельного участка от 17.01.2014 №6/5817-К сроком на 8 лет, который зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике 12.02.2014.

После заключения указанного договора на основании протокола и заключения

публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельных участков от 09.06.2014 постановлением от 07.07.2014 №2292 администрация г.Чебоксары предоставила ООО «СК «Центр» разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:51953, расположенного в микрорайоне 2 «А» центральной части г.Чебоксары - «Грязевская стрелка», ограниченного улицами Гагарина, Ярмарочная, Пионерская, Калинина, для строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов до 25 этажей.

До проведения аукциона на основании протокола и заключения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа от 02.08.2013 и в соответствии с решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.09.2013 №1146 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского собрания депутатов от 14.07.2005 №1683» градостроительный регламент земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Калинина, Гагарина и Мопра, для комплексного освоения территории изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей (Ж-1) с зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2), учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-4), объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-7), городских парков (Р-1).

Таким образом, градостроительный регламент земельного участка, выставленного на аукцион, предусматривал размещение в указанной зоне многоквартирных домов в 6 - 16 этажей. Указанный градостроительный регламент действовал и в момент заключения договора аренды земельного участка с победителем аукциона – ООО «СК «Центр».

Однако после заключения договора аренды земельного участка с ООО «СК «Центр» по результатам проведения публичных слушаний изменен условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:51953 на строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов до 25 этажей.

Таким образом, земельный участок, предназначенный для комплексного освоения в целях жилищного строительства, может быть использован ООО «СК «Центр» на условиях, существенно отличающихся от предложенных на аукционе.

В заседании Комиссии заявители поддержали, доводы, изложенные в письменном виде, дополнив, что согласно проекту планировки и межевания территории микрорайона 2 «А» центральной части города Чебоксары «Грязевская стрелка» ООО «СК «Центр» предоставлена дополнительная территория для благоустройства и озеленения площадью 3,44 га, что также по мнению заявителей, влечет за собой изменение условий аукциона.

Представители администрации считают, что особенности проведения аукциона по продаже права аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства предусмотрены статьей 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, которая не предъявляет к извещению о проведении аукциона требований о необходимости указания параметров этажности планируемых к строительству объектов. ООО «СК «Центр» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации имело право обратиться с

заявлением о получении права на условно-разрешенный вид использования земельного участка, как и любая строительная организация. При этом отметили, что в соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 27.09.2013 №396 кадастровая стоимость земельного участка не зависит от количества этажей объекта, расположенного на этом земельном участке. Проект планировки и проект межевания территории микрорайона 2 «А» центральной части города Чебоксары «Грязевская стрелка» правовым актом администрации в настоящее время не утверждены.

Представители заинтересованного лица считают, что права заявителей рассматриваемыми действиями администрации г.Чебоксары не нарушены, в связи с чем нарушение антимонопольного законодательства в действиях администрации по изменению условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:51953 отсутствует.

Представитель ЗАО «Фирма «Чувашагроинвестстрой» пояснил, что права иных участников аукциона не нарушены и у любого победителя аукциона по продаже права аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства имеется право обратиться в орган местного самоуправления с просьбой изменить условно разрешенный вид использования земельного участка, поскольку указанное право предоставлено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" Комиссия вправе отложить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства, в том числе, в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

Выслушав доводы сторон, Комиссия в целях установления наличия (отсутствия) нарушения антимонопольного законодательства, считает необходимым отложить рассмотрение дела в связи с необходимостью получения доказательств относительно доводов о предоставлении ООО «СК «Центр» дополнительной территории для благоустройства и озеленения площадью 3,44 га, а также необходимостью получения в Министерстве строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики информации о том, какие и сколько объектов социальной инфраструктуры должно находиться на территории рассматриваемого микрорайона в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка, существовавшими на момент проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:51953 для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В соответствии частями 1, 5 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

определила:

1.Отложить рассмотрение дела №38/05-АМЗ-2014.

2.Назначить рассмотрение дела №38/05-АМЗ-2014 **на 19 марта 2015 года в 09 часов 00 минут** по адресу: г. Чебоксары, Московский пр., дом 2.

3.Администрации г.Чебоксары в срок до 17 марта 2015 года представить письменное объяснение по поводу не утверждения проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 2 «А» центральной части города Чебоксары «Грязевская стрелка», а также информацию о том, на какой стадии находится подготовка проекта планировки и проекта межевания указанной территории.

4.Запросить в Министерстве строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики информацию о том, какие и сколько объектов социальной инфраструктуры должно находиться на территории рассматриваемого микрорайона в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка, существовавшими на момент проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:51953 для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

5.Продлить срок рассмотрения дела №38/05-АМЗ-2014, возбужденного по признакам нарушения администрацией г.Чебокары Чувашской Республики части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", до 10 мая 2015 года.

Явка лиц, участвующих в деле (их представителей с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Председатель Комиссии «…»

Члены Комиссии «…»