

ВрИО Руководителя Управления
Федеральной антимонопольной
службы по Чувашской Республике –
Чувашии

Котееву В.В.

Большесундырское районное
потребительское общество
429544, ЧР, Моргаушский район,
с. Большой Сундырь, ул. Пенина, 32
ИНН 2112000080, КПП 211201001
Тел./факс: (83541) 69-1-79, бухг. 69-3-60
№ 110 «до» мая 2020 г.

Чувашское УФАС России
Рег. номер 5257/20
зарегистрирован 28.05.2020



ЗАЯВЛЕНИЕ

Большесундырское районное потребительское общество 25.12.2019 обратилось в администрацию Моргаушского района о предоставлении в собственность без проведения торгов согласно п. 2 ч. 6 ст. 39.3 Земельного кодекса РФ земельного участка с кадастровым номером № **21:17:070802:185**, находящемся в Чувашской Республике, Моргаушский район, д. Калайкасы, категории «Земли населенных пунктов» видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание», площадь. 1539 кв.м., на котором согласно проекту на объект «Кемпинг» построена, введена в эксплуатацию и зарегистрирована на праве собственности недвижимость – «магазин в составе кемпинга», площадью 17.3 кв.м.

К заявлению Обществом приложены все необходимые документы.

Большесундырское райпо использует указанный земельный участок на праве аренды согласно договору № 171 от 09.09.2019, заключенному с единственным участником аукциона.

Администрация Моргаушского района ответом 23.01.2020 № 327, отказывая в предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов, сослалась на отсутствие обоснования необходимости предоставления земельного участка площадью 1539 кв.м. в собственность без проведения торгов для обслуживания объекта недвижимости площадью 17.3 кв.м.

В обоснование своих доводов Администрация привела п. 24 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 12.07.2017, согласно которому предоставление в собственность хозяйствующему субъекту земельного участка, на котором расположен объект недвижимости данного субъекта площадью большей, чем это обусловлено объективными потребностями исходя из назначения объекта без проведения публичных торгов, является нарушением законодательства о защите конкуренции.

Изучение судебной практики показало, что в пункте 24 Обзора приведена в качестве примера Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 06.03.2017 N 305-КГ16-16409 по делу N А40-100700/2015, когда в нарушение положений Закона о защите конкуренции администрация и общество не представили в антимонопольный орган и в суд доказательства, подтверждающие соответствие спорного земельного участка площадью 10 000 кв. м размерам,

необходимым для использования здания площадью застройки 796 кв. м, нарушив, тем самым, требования статей 15 и 16 названного Закона.

В нашем случае на земельном участке площадью 1539 кв.м. объектом строительства согласно проекту является «кемпинг», в составе стационарных и нестационарных объектов (биотуалет, беседка, стоянка и др.), в том числе объект недвижимости – «магазина в составе кемпинга» площадью 17,3 кв.м.

В статье 44 Правил землепользования и застройки Кадикасинского сельского поселения Моргаушского района, утвержденных решением Собрания депутатов сельского поселения от 17.09.2012 № С-27/2 (с изм. От 28.12.2016 №С-15/1, от 20.06.2018 №С-33/2) закреплён градостроительный регламент рекреационной зоны (Зона рекреационного назначения (Р-1)), согласно которому установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (число в обозначении в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
9	5.2.1	Туристическое обслуживание	1	мин. 0,1	80	3

Полагаем, что при указанных нормах градостроительного и земельного законодательства земельный участок спорный земельный участок является неделимым.

Более того, соседний со спорным земельным участком участок с кадастровым номером **21:17:070802:63** принадлежит Обществу на праве собственности. На данном участке уже возведены и функционируют объекты придорожного сервиса – кафе, шиномонтаж, гостиница и т.д.

Приобретение в собственность земельного участка **21:17:070802:185** позволит расширить возможности оказания туристических услуг.

На основании изложенного полагаем, что Администрацией Моргаушского района необоснованно и незаконно отказано Обществу в предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов со ссылкой на нарушение Закона о защите конкуренции.

В связи с этим, Общество просит рассмотреть обращение на предмет соответствия отказа Администрации Моргаушского района в предоставлении земельного участка с кадастровым номером **21:17:070802:185** в собственность без проведения торгов со ссылкой на недопустимость нарушения Закон о защите конкуренции. А также просим разъяснить будет ли при изложенных в заявлении обстоятельствах предоставление Администрацией Моргаушского района земельного участка с кадастровым номером **21:17:070802:185** в собственность Обществу без проведения торгов нарушением Закона о защите конкуренции.

При необходимости Общество готово предоставить дополнительные материалы.

Приложение:

- заявление от 25.12.2019
- ответ Администрации Моргаушского района от 23.01.2020 № 327;
- заявление № 32 от 31.01.2020 с дополнением № 42 от 07.02.2020;
- ответ Администрации Моргаушского района от 28.02.2020 № 1276.