

Руководителю Федеральной антимонопольной службы
г-ну Артемьеву И.Ю.
123995, г. Москва, Д-242, ГСП-5, ул. Садовая-Кудринская, д. 11.

от жителей квартала Старбеево городского округа Химки,
Московской области
(согласно списка подписантов)

Сведения о лицах, в отношении которых подано Заявление :

Администрация городского округа Химки Московской
области

Юридический адрес: 141400, Московская область, г. Химки,
ул. Московская, д. 15.

ОГРН 1025006177525. ИНН 5047009801 / КПП 504701001

Общество с ограниченной ответственностью «Туризм-Сервис»

Юридический адрес: 141400, Московская область, г. Химки,
ул. Ленинградская, д. 8, пом. 003.

ОГРН 1115047012915. ИНН 5047126960 / КПП 504701001

ЗАЯВЛЕНИЕ

ФАС России
Канцелярия
Вх. 5963/ от 23.10.2012
на 1 листе

Уважаемый Игорь Юрьевич!

Настоящим Письмом жители квартала Старбеево городского округа Химки Московской области просят Вас разобраться и принять предусмотренные законом меры относительно имеющегося, по нашему мнению, факта нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации при подготовке застройки береговой линии канала имени Москвы в районе квартала Старбеево.

Краткая история вопроса

08 июля 2011 года в газете «Химкинские новости» было опубликовано уведомление Администрации городского округа Химки Московской области о предполагаемом предоставлении в аренду для строительства и эксплуатации спортивно-оздоровительных объектов и баз отдыха:

- земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020113:6, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, кв. Клязьма, ул. Карла Маркса, вблизи д. 50, площадью 26.000 кв.м.;
- земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020113:5, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, кв. Клязьма, ул. Карла Маркса, вблизи СНТ «Восход-7», площадью 25.500 кв.м.;
- земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020113:4, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкрн. Старбеево, ул. Спортивная, вблизи вл. 56, площадью 22.000 кв.м, (далее по тексту – Земельные участки).

29 июля 2011 года Администрация городского округа Химки Московской области повторно разместила аналогичные уведомления в газете «Химкинские новости».

По каждому вышеуказанному уведомлению жители квартала Старбеево городского округа Химки Московской области дали мотивированное возражение в установленный в уведомлениях двухнедельный срок.

*Заявление жителей квартала Старбеево городского округа Химки Московской области к Руководителю
Федеральной антимонопольной службы г-ну Артемьеву И.Ю. относительно нарушения антимонопольного
законодательства Российской Федерации при подготовке застройки береговой линии Канала им. Москвы
Подписано в кв. Старбеево, г.о. Химки, Московской области 11.10.2012 г. - 12.10.2012 г.*

Однако 26 апреля 2012 года в газете «Химкинские новости» было опубликовано постановление Администрации городского округа Химки Московской области от 20.04.2012 г. № 659 о разработке Проекта планировки части территории квартала Старбеево в г. Химки Московской области в связи с намечаемым строительством на Земельных участках жилого комплекса средней этажности, то есть к строительству уже планируются не спортивно-оздоровительные объекты, а среднетажные жилые дома!

04 июля 2012 года в здании Администрации городского округа Химки Московской области проведены публичные слушания по проектам межевания, планировки и застройки Земельных участков.

На слушаниях было подано 147 замечаний, в которых жители квартала Старбеево заявили о категорическом несогласии с вышеуказанными планами муниципальных властей.

На слушаниях неоднократно скандировалось «Застройке нет!», и присутствовавшие два раза большинством голосов проголосовали против предложенных проектов.

Тем не менее 05 июля 2012 года в газете «Химкинские новости» было опубликовано постановление главы Администрации городского округа Химки Московской области № 1072 от 03 июля 2012 г. «Об изменении вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6», в котором разрешенное использование Земельных участков заменено с «для строительства и эксплуатации спортивно-оздоровительных объектов и баз отдыха» на «для комплексной жилой застройки».

Более того, как следует из указанного Постановления, Земельные участки ранее уже были переданы в аренду застройщику – Обществу с ограниченной ответственностью «Туризм-Сервис» (далее по тексту – ООО «Туризм-Сервис») по Договорам аренды земельных участков № ЮА-31 от 24.02.2012 г., № ЮА-33 от 24.02.2012 г., № ЮА-34 от 24.02.2012 г.

По общим правилам, установленным ст. 30 – 30.2. Земельного Кодекса РФ, земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также земельные участки, собственность на которые не разграничена, предоставляются во временное пользование (аренду) для жилищного строительства на основании открытых конкурсов (аукционов).

Однако какой-либо информации о проведении конкурса на право заключения договоров аренды Земельных участков под жилищное строительство и выигрыш указанного конкурса ООО «Туризм-Сервис» нами не обнаружено.

Указанные сведения отсутствуют как в общедоступных источниках (газете «Химкинские новости» и официальном сайте администрации г.о. Химки Московской области <http://www.admhimki.ru/>), так и в вышеприведенных нормативных актах муниципальных властей.

Следовательно, у нас есть все основания полагать, что конкурс на право заключения договоров аренды Земельных участков под жилищное строительство вообще не проводился.

Аналогично отсутствуют сведения и о проведении открытого конкурса на право заключения договора о развитии застроенной территории (ст. 46.2. Градостроительного Кодекса РФ) в отношении Земельных участков, выиграв который ООО «Туризм-Сервис» могло заключить договоры аренды Земельных участков без проведения открытых земельных торгов (п. 2 ст. 30.1. Земельного Кодекса РФ).

В соответствии с п. 1 ст. 3 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с последующими изменениями и дополнениями) «настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной

Заявление жителей квартала Старбеево городского округа Химки Московской области к Руководителю Федеральной антимонопольной службы г-ну Артемьеву И.Ю. относительно нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации при подготовке застройки береговой линии Канала им. Москвы

Подписано в кв. Старбеево, г.о. Химки, Московской области 11.10.2012 г. - 12.10.2012 г.

и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные, осуществляющие функции указанных органов, органы или организации, а также государственные внебюджетные организации, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели».

В соответствии с п. 1 ст. 2 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с последующими изменениями и дополнениями), антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском кодексе Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в статье 3 настоящего Федерального закона».

Таким образом, приведенные нами выше положения ст. 30 – 30.2. Земельного Кодекса РФ и ст. 46.2. Градостроительного Кодекса РФ также являются нормами действующего антимонопольного законодательства Российской Федерации, направленными на пресечение недобросовестной конкуренции при коммерческом распоряжении государственными и муниципальными земельными участками.

В соответствии со ст. 39 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с последующими изменениями и дополнениями), антимонопольный орган в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела о нарушении антимонопольного законодательства, принимает по результатам их рассмотрения решения и выдает предписания.

Основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является, в том числе, заявление юридического или физического лица, указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства.

На основании вышеизложенного, просим Вас возбудить и рассмотреть дело о нарушении антимонопольного законодательства по факту передачи Администрацией городского округа Химки Московской области Обществу с ограниченной ответственностью «Туризм-Сервис» (по тексту настоящего Заявления именуемого ООО «Туризм-Сервис») в аренду под жилищную застройку:

- земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020113:6, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, кв. Клязьма, ул. Карла Маркса, вблизи д. 50, площадью 26.000 кв.м. (Договор аренды земельного участка № ЮА-33 от 24.02.2012 г.);

- земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020113:5, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, кв. Клязьма, ул. Карла Маркса, вблизи СНТ «Восход-7», площадью 25.500 кв.м. (Договор аренды земельного участка № ЮА-31 от 24.02.2012 г.);

- земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020113:4, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкрн. Старбеево, ул. Спортивная, вблизи вл. 56, площадью 22.000 кв.м. (Договор аренды земельного участка № ЮА-34 от 24.02.2012 г.), (по тексту настоящего обращения именуемых – Земельные участки) без проведения открытого конкурса (аукциона) в соответствии с требованиями ст. 30 – 30.2. Земельного Кодекса РФ и ст. 46.2. Градостроительного Кодекса РФ.

По результатам рассмотрения вышеуказанного дела просим Вас принять меры, направленные на устранение допущенных нарушений антимонопольного законодательства Российской Федерации и оспорить выделение Земельных участков ООО «Туризм-Сервис» в судебном порядке).

Приложение (простые копии):

1. Объявления о предполагаемом предоставлении в аренду земельных участков, расположенных в квартале Старбеево, опубликованные в газете «Химкинские новости» № 26 (1983) 8 июля 2011 года

Заявление жителей квартала Старбеево городского округа Химки Московской области к Руководителю Федеральной антимонопольной службы г-ну Артемьеву И.Ю. относительно нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации при подготовке застройки береговой линии Канала им. Москвы

Подписано в кв. Старбеево, г.о. Химки, Московской области 11.10.2012 г. - 12.10.2012 г.

