

КОПИЯ



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Московской области**

ул. Карамышевская наб., д. 44
гор. Москва, 123423
тел./факс (499) 500-15-28
e-mail: to50@fas.gov.ru

29.05.2013 № 06/CE/4655

На № _____ от _____

Администрация
городского округа Химки
Московской области

ул. Московская, д. 15, г. Химки
Московская область, 141400

ООО «Туризм-Сервис»

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

Решение

Резолютивная часть решения оглашена 17 мая 2013 г.
В полном объеме решение изготовлено 29 мая 2013 г.

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее по тексту – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 06-11/5-2013 (далее по тексту – Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии:

Муравьёва С.Е. – заместителя руководителя Управления.

Членов Комиссии:

Чернышенко Е.А. – заместителя руководителя Управления-начальника отдела контроля органов власти;

Иванюженко К.В. – заместителя начальника отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев дело о нарушении антимонопольного законодательства, в присутствии представителей лиц, участвующих в деле: от администрации городского округа Химки Московской области – Тепаева Андрея Викторовича, по доверенности от 04.04.2013 г. № 1783-исх; от ООО «Туризм-Сервис» - Фролкиной Елены

№ 045712

Николаевны, по доверенности от 10.12.2012 г.; Шишаевой Веры Ивановны (паспорт гражданина Российской Федерации), Каракурчи Галины Николаевны (паспорт гражданина Российской Федерации), Ветлугина Анатолия Алексеевича (паспорт гражданина Российской Федерации); Ладенко Антона Валентиновича (паспорт гражданина Российской Федерации); Алаева Романа Владимировича (паспорт гражданина Российской Федерации); Доляковой Светланы Савельевны (паспорт гражданина Российской Федерации), Ветлугина Дмитрия Анатольевича (паспорт гражданина Российской Федерации) уведомленных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства,

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступило заявление жителей квартала Старбеево городского округа Химки Московской области о признаках нарушения администрацией городского округа Химки Московской области антимонопольного законодательства при распоряжении земельными участками, с кадастровыми номерами: 50:10:0020113:4; 50:10:0020113:5; 50:10:0020113:6 (далее по тексту – Земельные участки).

Согласно заявлению, администрацией городского округа Химки Московской области, в нарушение земельного законодательства, изменён вид разрешённого использования Земельных участков с: «для строительства и эксплуатации спортивно-оздоровительных объектов и баз отдыха» на: «для комплексной жилой застройки». Добавили, что Земельные участки находятся в собственности Российской Федерации, соответственно администрация городского округа Химки Московской области была не вправе ими распоряжаться. Кроме того, на момент подачи заявлений о предоставлении Земельных участков в аренду ООО «Туризм-Сервис» не было зарегистрировано в установленном законе порядке, а в актах выбора Земельных участков стоит печать иной организации.

Представитель администрации городского округа Химки Московской области не согласился с доводами заявителей. Пояснил, что при предоставлении земельных участков и при изменении вида разрешённого использования нарушений законодательства, в том числе антимонопольного, допущено не было.

Представитель ООО «Туризм-Сервис» поддержала доводы администрации городского округа Химки Московской области. Добавила, что изменение вида разрешённого использования земельного участка не требует никаких согласований и публичных слушаний в соответствии с нормами Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации».

Рассмотрев материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства и заслушав доводы представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия установила следующее.

Доводы заявителей прошли судебную проверку, что отражено в решениях Химкинского городского суда Московской области от 03.10.2012 г. по делу № 2-4181/2012 и от 27.12.2012 г. по делу № 2-3765/12.

Довод о том, что на момент подачи заявлений в администрацию городского округа Химки Московской области ООО «Туризм-Сервис» не было зарегистрировано в установленном порядке в качестве юридического лица, не является значимым для рассмотрения настоящего дела, так как публикация о

возможном или предстоящем предоставлении земельного участка, обязательная в силу статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации, должна указывать на сам земельный участок и его местоположение и предусматривать возможность подать заявление на его предоставление любым заинтересованным лицом. Для осуществления процедуры предварительного согласования места размещения объекта на этапе указанной публикации не является значимым правовое положение лица, чьё обращение послужило основанием для публикации. У администрации городского округа Химки Московской области отсутствовали правовые основания для проверки статуса ООО «Туризм-Сервис». На момент утверждения актов выбора Земельных участков ООО «Туризм-Сервис» было зарегистрировано в установленном порядке.

Вместе с тем, судом не исследовались вопросы соблюдения администрацией городского округа Химки Московской области антимонопольного законодательства при изменении вида разрешённого использования Земельных участков, выводов о наличии, либо отсутствии указанного нарушения в судебных актах нет. В связи с чем указанные судебные решения не могут быть основанием для прекращения рассмотрения настоящего дела по основаниям, предусмотренным пунктом 5 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Между администрацией городского округа Химки Московской области и ООО «Туризм-Сервис» 24.02.2012 г. заключены договоры аренды Земельных участков № ЮА-34, ЮА-31 и ЮА-33.

Виды разрешённого использования Земельных участков на момент заключения указанных договоров аренды: «для строительства и эксплуатации спортивно-оздоровительных объектов и баз отдыха».

Предоставление Земельных участков осуществлено в соответствии с процедурой предварительного согласования места размещения объектов, установленной статьями 30 и 31 Земельного кодекса Российской Федерации и не содержит нарушений антимонопольного законодательства.

13.03.2012 г. ООО «Туризм-Сервис» обратилось в администрацию городского округа Химки Московской области с письмом № 05-03/12 о рассмотрении вопроса возможности изменения вида разрешённого использования Земельных участков на: «для комплексной жилой застройки».

На основании постановления администрации городского округа Химки Московской области от 03.07.2012 г. № 1072 «Об изменении вида разрешённого использования земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4; 50:10:0020113:5; 50:10:0020113:6» вид разрешённого использования Земельных участков изменён на: «для комплексной жилой застройки».

Согласно пункту 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предоставление земельных участков для многоэтажного жилищного строительства в аренду без проведения торгов земельным законодательством не предусмотрено.

Согласно пункту 20 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», государственные или муниципальные преференции –

предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Согласно статье 128 Гражданского кодекса Российской Федерации, к объектам гражданских прав относятся вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права; работы и услуги; охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность); нематериальные блага.

Вид разрешённого использования земельного участка является одной из характеристик земельного участка (объекта права) и определяет порядок и условия его использования.

Изменение вида разрешённого использования соответственно изменяет порядок и условия использования конкретного земельного участка, в том числе порядок и условия предоставления такого земельного участка на каком-либо праве.

Таким образом, изменив виды разрешённого использования Земельных участков с: «для строительства и эксплуатации спортивно-оздоровительных объектов и баз отдыха» на: «для комплексной жилой застройки» администрация городского округа Химки Московской области изменила порядок и условия использования и предоставления Земельных участков.

Порядок изменения вида разрешённого использования земельного участка, в том числе для целей жилищного строительства, определён статьёй 4 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Применение норм статьи 4 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» не исключает обязанности по исполнению норм Земельного кодекса Российской Федерации.

Издание Администрацией постановления от 03.07.2012 г. № 1072 «Об изменении вида разрешённого использования земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4; 50:10:0020113:5; 50:10:0020113:6» является предоставлением ООО «Туризм-Сервис» муниципальной преференции в виде права осуществлять на Земельных участках строительство многоквартирных жилых домов в приоритетном перед иными хозяйствующими субъектами порядке, без проведения публичных процедур – торгов, предусмотренных законом.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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 том числе пунктом 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного и руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и в соответствии с пунктами 3.40 – 3.44 административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации городского округа Химки Московской области нарушившей нормы части 1 статьи 15, в том числе пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления ООО «Туризм-Сервис» муниципальной преференции путём изменения вида разрешённого использования Земельных участков (издание постановления от 03.07.2012 г. № 1072) на вид, предусматривающий строительство на Земельных участках многоквартирных домов, без проведения публичных процедур – торгов, предусмотренных законом.

2. Выдать администрации городского округа Химки Московской области обязательное для исполнения предписание о принятии мер по устранению указанного в пункте 1 настоящего решения нарушения.

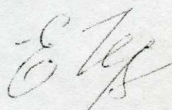
Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в трехмесячный срок.

Председатель комиссии



С.Е. Муравьев

Члены комиссии



Е.А. Чернышенко



К.В. Иванюженко



МОСКОВСКОЕ ОБЛАСТНОЕ УФС

КОПИЯ
ДАТА 31.05.2013

НА 5 ЛИСТ

ПОДПИСЬ

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ *Иванова*