

РЕШЕНИЕ

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Резолютивная часть решения оглашена 11.09.2013.

В полном объеме решение изготовлено 25.09.2013.

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе:

<...> – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

<...> – начальник отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

в присутствии представителей:

от заявителя: не явился;

от ответчика: <...>;

от заинтересованного лица ОАО «Инвестиционный фонд жилищного строительства»: <...>, <...>;

от заинтересованного лица Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации ГО г.Уфа РБ <...>,

при рассмотрении дела №А-33/15-13 в отношении Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (450098, Республика Башкортостан, г. Уфа, пр. Октября, д. 120) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 года «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступило обращение от <...> (далее – Заявитель) на действия Администрации городского округа города Уфа Республики Башкортостан, нарушающие антимонопольное законодательство. В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Башкортостанское УФАС России провело проверку соблюдения антимонопольного законодательства по действиям Администрации городского

округа город Уфа Республики Башкортостан.

Как следует из обращения заявителя, на основании пункта 3 статьи 22 Земельного Кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, 11 мая 2012 года постановлением главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №1909 с ОАО «Инвестиционный фонд жилищного строительства» (далее – ОАО «ИФЖС») на новый срок (с 11.05.2012 по 28.02.2017) заключены договоры аренды земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:010138:40 (площадью 4902 м²), 02:55:010138:41 (площадью 5453 м²), 02:55:010138:42 (площадью 12304 м²), 02:55:010139:147 (площадью 3310 м²), 02:55:010139:148 (площадью 23627 м²), 02:55:010139:149 (площадью 6581 м²), 02:55:010139:150 (площадью 749 м²), 02:55:010139:151 (площадью 15969 м²), относящиеся к категории земель населенных пунктов, находящиеся в квартале №535 ограниченные улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и пр. Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, для проектирования и строительства жилого комплекса «Семь садов».

Заявитель считает данное постановление, и последующие договоры аренды земельных участков незаконными и подлежат отмене (расторжению, признанию ничтожными), поскольку согласно Земельного кодекса Российской Федерации предоставление в аренду земельного участка для жилищного строительства осуществляется только на аукционе.

Однако, из заявления Заявителя также следует, что нарушены требования Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которым органы местного самоуправления в обязательном порядке должны уведомлять население о предстоящем предоставлении земельного участка. Публикации в средствах массовой информации участков находящихся в квартале №535 ограниченные улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и пр. Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан не производились.

Кроме того, заявитель считает постановление главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №1909 нарушающим интересы города, а также других строительных компаний, так как ставит ОАО «ИФЖС» в неравное преимущественное положение по отношению к другим строителям, и действия должностных лиц Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан противоречащими действующему законодательству и принятия необходимых мер по устранению нарушений.

В ходе анализа представленных документов в действиях Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан были выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства при предоставлении земельных участков ОАО «ИФЖС» находящиеся в квартале №535 ограниченные улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и пр. Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, для проектирования и строительства жилого комплекса «Семь садов».

Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан от 28.03.2013 №89 в отношении Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан возбуждено дело №А-33/15-13 по признакам

нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления земельных участков ОАО «ИФЖС» находящиеся в квартале №535 ограниченные улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и пр. Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, для проектирования и строительства жилого комплекса, без проведения торгов.

На рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства заявитель не являлся (надлежаще уведомлен).

Позиция Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по вменяемому нарушению, изложенная в пояснении от 26.03.2013 №01-02-9556/11, такова:

Постановление главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №1909 от 11.05.2012 года «О заключении договоров аренды земельных участков на новый срок с ОАО «ИФЖС» принято на основании обращения ОАО «ИФЖС» (№01-02-37698/11 от 21.11.2011) с учетом постановления главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 901 от 28.02.2007 «О предоставлении земельных участков ОАО «ИФЖС» находящихся в квартале №535 ограниченные улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и пр. Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, для проектирования и строительства жилого комплекса», в соответствии с пунктом 3 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В связи с тем, что земельные участки предоставленные ОАО «ИФЖС» постановлением главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №1909 от 11.05.2012 года «О заключении договоров аренды земельных участков на новый срок с ОАО «Инвестиционный фонд жилищного строительства», ранее предоставлялись ОАО «ИФЖС» постановлением главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 901 от 28.02.2007 «О предоставлении земельных участков ОАО «ИФЖС» находящихся в квартале №535 ограниченные улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и пр. Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, для проектирования и строительства жилого комплекса», также учитывая, что ОАО «ИФЖС» проведена работа по сносу и расселению индивидуальных жилых домов, подпадающих в зону строительства жилого комплекса, публикация и аукцион при заключении договоров аренды указанных земельных участков на новый срок согласно нормам действующего законодательства не требуется.

Предварительное согласование мест размещения объекта, предусмотрено постановлениями главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №3629 от 25.07.2005 года №5813 от 21.11.2006 «О разработке проекта застройки квартала №535, ограниченного улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и пр. Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

К участию в рассмотрении дела №А-33/15-13 о нарушении антимонопольного законодательства в качестве заинтересованных лиц привлечены ОАО «ИФЖС» (450000, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Российская, д. 41/3), ОАО АКБ

«Башкомснаббанк» (450076, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Гафури, д. 54), Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г.Уфа РБ (450055, г.Уфа, ул.Российская,50), «ЖСК №7 Квартал 535» (450015, г. Уфа, ул. К. Маркса, д. 37/3, оф. 406).

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, возражения и пояснения лиц, участвующих в деле, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

Согласно статьям 11, 29 Земельного Кодекса Российской Федерации предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на основании решения органа местного самоуправления.

Согласно статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию: без предварительного согласования мест размещения объектов; с предварительным согласованием мест размещения объектов. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке: выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта; выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета; принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства.

На основании статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства, обращается в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. 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. Орган местного самоуправления по заявлению юридического лица либо по обращению исполнительного органа государственной власти обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями. Органы местного самоуправления городских или сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства. Результаты выбора

земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранный или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные органом местного самоуправления схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта.

Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет (пункт 8 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации).

В пункте 2 статьи 32 Земельного кодекса Российской Федерации указано, что исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства на основании заявления юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для строительства.

Земельный кодекс Российской Федерации не ограничивает существование права на предоставление земельного участка во времени моментом обращения первого из заинтересованных лиц с заявлением в орган местного самоуправления и не устанавливает каких-либо критериев приоритета или отбора при множественности претендентов.

При наличии нескольких претендентов право на приобретение земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

Постановлением главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 08.04.2002 №1460 ОАО «ИЖЖС» была разрешена разработка проекта застройки квартала №535, ограниченного улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева, Воровского ориентировочной площадью 9 га городских земель в Кировском районе г.Уфы.

02.12.2003 года вынесено постановление главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №5625, согласно которому ОАО «ИФЖС» разрешена разработка квартала №535, ограниченного улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева, Воровского ориентировочной площадью 9 га городских земель в Кировском районе городского округа город Уфы Республики Башкортостан.

На основании постановлений главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №3629 от 25.07.2005 года, № 5813 от 21.11.2006 года ОАО «ИФЖС» разрешено продолжить разработку проекта застройки квартала №535, ограниченного улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и пр. Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

В соответствии с пунктом 2.5. вышеуказанных постановлений ОАО «ИФЖС» был обязан до начала проектирования обеспечить публикацию информации в газете «Вечерняя Уфа» о разработке проекта застройки квартала №535, ограниченного улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и пр. Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в соответствии с п.16, ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно [пункту 15 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 1 марта 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 1 октября 2005 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка.

На основании обращения ОАО «ИФЖС» от 28.12.2006 года, предварительного согласования места размещения объекта строительства, предусмотренного постановлениями главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №3629 от 25.07.2005 года, №5813 от 21.11.2006 года, протокола комиссии по застройке г.Уфы от 19.12.2006 года было вынесено постановление главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №901 от 28.07.2007 года.

ОАО «ИФЖС» были представлены земельные участки площадью 37 500 кв.м. и 61 044 кв.м., относящиеся к категории земель населенных пунктов, находящиеся в квартале №535, ограниченные улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и пр. Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан для проектирования и строительства комплекса «Семь садов» в аренду сроком на 3 года.

На основании постановления главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №901 от 28.02.2007 года был заключен договор аренды земельного участка №193-07 от 28.02.2007 года.

В соответствии с пунктом 3 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации по истечению срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка.

Постановлением главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 11.05.2012 года №1909 ОАО «Инвестиционный фонд жилищного строительства» были предоставлены земельные участки с кадастровыми номерами 02:55:010138:40 (площадью 4902 м²), 02:55:010138:41(площадью 5453 м²), 02:55:010138:42 (площадью 12304 м²), 02:55:010139:147 (площадью 3310 м²), 02:55:010139:148 (площадью 23627 м²), 02:55:010139:149 (площадью 6581 м²), 02:55:010139:150 (площадью 749 м²), 02:55:010139:151 (площадью 15969 м²), находящихся в квартале №535 ограниченные улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и пр. Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

На основании вышеуказанного постановления без проведения торгов в соответствии с пунктом 3 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации были заключены договора аренды земельных участков №325-12 от 07.06.2012 года, №326-12 от 07.06.2012 года, №327-12 от 07.06.2012 года, №412-12 от 29.06.2012 года, №413-12 от 29.06.2012 года, №414-12 от 29.06.2012 года, №415-12 от 29.06.2012 года.

Согласно представленным пояснениям Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, предварительное согласование мест размещения объекта, предусмотрено постановлениями главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №3629 от 25.07.2005 года №5813 от 21.11.2006 «О разработке проекта застройки квартала №535, ограниченного улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и пр. Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан считает, земельные участки предоставлены ОАО «ИФЖС» в квартале №535 ограниченного улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и пр. Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан в соответствии с действующим законодательством.

При этом в ходе рассмотрения настоящего дела представитель Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, как в устных, так и в письменных пояснениях, ссылаясь на применение им норм Градостроительного кодекса Российской Федерации о соответствии акта обследования земельного участка решению о предварительном согласовании места размещения объекта, который представляет собой надлежащим образом оформленный правоустанавливающий документ, в котором указывается испрашиваемый земельный участок и его местоположение, схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, где указывается адрес, площадь, целевое назначение земельного участка, а так же геодезические данные о координатах и длинах сторон.

Акт обследования земельного участка может представлять собой акт осмотра земельного участка (положение об осмотре), акт обследования земельного участка, расположенного на затопливаемых территориях (Постановление главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 01.04.2008 №1771), а также акт обследования участка для размещения строительства (Постановление главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 29.06.2001 №2554).

30 апреля 2013 года в адрес Башкортостанского УФАС России от ОАО АКБ «Башкомснаббанк» поступило заявление (вх. №6298), из которого следует, что ОАО АКБ «Башкомснаббанк» является кредитором проекта застройки квартала №535 Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Таким образом, при рассмотрении дела №А-33/15-13 затрагиваются права и законные интересы ОАО АКБ «Башкомснаббанк». В связи с чем появилась необходимость привлечь ОАО АКБ «Башкомснаббанк» в качестве заинтересованного лица.

Так же при рассмотрении дела №А-33/15-13 появилась необходимость привлечь Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа в качестве заинтересованного лица, ввиду того, что

одной из задач Главархитектуры городского округа город Уфа Республики Башкортостан является осуществление градостроительной деятельности.

На заседание комиссии представители ОАО «ИФЖС» сообщили, что в 2011 году Прокуратурой города Уфы была проведена проверка предоставления земельного участка на основании постановления № 901 от 28.02.2007 года, в результате которой сделан вывод о том, что земельный участок был предоставлен ОАО «ИФЖС» в соответствии с требованиями законодательства (копия ответа Прокуратуры города Уфы в материалах дела имеется).

Так же на заседание комиссии ОАО «ИФЖС» были представлены копии публикаций информационных сообщений в газете «Вечерняя Уфа» о разработке проекта застройки квартала №535, ограниченного улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и пр. Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

ОАО «ИФЖС» в своих письменных и устных пояснениях указывает на правомерность действий Администрации городского округа город Уфа, ссылаясь на нормы земельного законодательства и судебную практику.

На заседание комиссии представители ОАО «ИФЖС» представили копию решения Арбитражного суда Республики Башкортостан (далее – суд) по делу А07-11976/2011 в котором исследовался вопрос правомерности предоставления земельного участка на основании постановления главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №901 от 28.02.2007 года.

Данное решение вынесено в том числе по результатам рассмотрения иска ООО «Стройзаказчик», ООО «Петон». Предметом иска явилось признание недействительным Постановления главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №901 от 28.02.2007 «О предоставлении ОАО «ИФЖС» земельного участка, находящегося в квартале 535, ограниченном улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа для проектирования и строительства жилого комплекса.

Как следует из решения суда земельный участок находящейся в квартале 535, ограниченном улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа для проектирования и строительства жилого комплекса, предоставлен ОАО «ИФЖС» в соответствии со статьями 31,32 Земельного кодекса Российской Федерации с предварительным согласованием места размещения объекта.

Во вступившем в законную силу судебном решении от 06.12.2011 года по указанному делу судом сделан вывод о несостоятельности ссылки заявителя на предоставление земельного участка без торгов, поскольку возможность предоставления земельного участка без торгов предусмотрена Федеральным законом от 25.10.2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 06.12.2011 по делу А07-11976/2011 заявление ООО «Стройзаказчик», ООО «Петон» о признании недействительным постановления Администрации городского округа город Уфа

Республики Башкортостан от 28.09.2003 года №901 «О предоставлении ОАО «ИФЖС» земельного участка, находящегося в квартале 535, ограниченном улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан оставлено без удовлетворения.

В соответствии со статьей 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Как следует из представленных материалов и пояснений ОАО «ИФЖС» Постановлением главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 29 июня 2001 г. N 2554 "О завершении формирования Правил застройки г. Уфы" утверждено Положение "О порядке оформления разрешительной документации на проектирование (размещение) объектов строительства". Пункт 1.2 указанного положения устанавливает порядок получения разрешения на проектирование (размещение) объектов на вновь отводимых земельных участках. Согласно пункту 2.11 указанного положения проект постановления главы администрации г. Уфы о разрешении проектирования объекта заменяет акт обследования участка для размещения строительства. Самостоятельный акт обследования земельного участка оформляется только для трасс магистральных инженерных коммуникаций.

Таким образом, решение о предварительном согласовании места размещения объекта принято Администрацией 27.07.2005 года, т.е. до 01.10.2005 года и выражено в постановлении главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №3629 от 27.07.2005 года. Указанным постановлением ОАО «ИФЖС» разрешено проводить разработку проекта застройки квартала №535, ограниченного улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и пр. Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, на земельном участке площадью 9 га городских земель, руководствуясь требованиями градостроительного задания №102-П от 08.01.2004 года. В дальнейшем постановление главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан было положено в основу постановления главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №901 от 28.02.2007 года о предоставлении земельного участка в аренду, о чем имеется ссылка в преамбуле постановления.

В настоящее время ОАО «ИФЖС» в соответствии с нормами Градостроительного кодекса проведены работы по разработке Проекта планировки и межевания территории квартала 535, ограниченного улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и пр. Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Проект планировки и межевания утвержден с проведением публичных слушаний постановлением главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №3159 от 02.06.2011 года. Также ОАО «ИФЖС» провело часть работ по расселению и сносу объектов недвижимости, расположенных на арендуемом земельном участке, подтверждающие документы представлены письмом от 17.05.2013 года №69.

Представитель ОАО «ИФЖС» заявил ходатайство о привлечении «ЖСК №7 КВАРТАЛ

535» в качестве заинтересованного лица, так как данная организация является инвестором строительства дома, расположенного в квартале 535 Кировского района г.Уфы РБ, ограниченного улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Таким образом, при рассмотрении дела №А-33/15-13 затрагиваются права и законные интересы ЖСК №7 КВАРТАЛ 535», в связи с чем, появилась необходимость привлечь «ЖСК №7 КВАРТАЛ 535» в качестве заинтересованного лица.

В ходе рассмотрения дела установлено, что между «ЖСК №7 КВАРТАЛ 535» и ОАО «ИФЖС» был заключен договор инвестиционной деятельности №1-2-02Ж/13 от 12.03.2013 года. В предмет данного договора входит совместная инвестиционная деятельность инвестора «ЖСК №7 КВАРТАЛ 535» и генерального инвестора по строительству секций «Б» и «В» жилого многоэтажного дома (номер по проекту литер 7), расположенного в квартале №535 Кировского района города Уфы.

Во исполнении договора инвестиционной деятельности №1-2-02Ж/13 от 12.03.2013 года, генеральным инвестором ОАО «ИФЖС» производится расселение жилых домов, расположенных на земельных участках, подлежащих изъятию на основании Постановления главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №901 от 28.02.2007 года «О предоставлении ОАО «ИФЖС» земельного участка, находящегося в квартале 535, ограниченном улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа для проектирования и строительства жилого комплекса.

Исполнение вышеуказанного регулируется Федеральным законом «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений». В силу пункта 6 указанного Закона инвестиционная деятельность осуществляется инвестором на основе объединения собственных и привлеченных средств со средствами других инвесторов в целях совместного осуществления капитальных вложений на основании договора и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таким образом, из объяснений и представленных документов представителя ответчика и заинтересованных лиц следует, что решение о предварительном согласовании места размещения объекта принято Администрацией до 01.10.2005 года, выраженное в постановлении главы Администрации №3629 от 27.07.2005 года, в котором ОАО «ИФЖС» разрешено проводить разработку проекта застройки квартала №535, ограниченного улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева и пр. Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан на земельном участке площадью 9 га городских земель, и в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», равно как и продление договоров с ОАО «ИФЖС», не противоречат статье 621 Гражданского кодекса Российской Федерации и статье 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

Так же, пунктом 5 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае наличия вступившего в

законную силу судебного акта, в котором содержатся выводы о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

В соответствии с частью 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 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).

Исходя из вышеизложенного, изучив материалы дела и выслушав доводы сторон, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан приходит к выводу об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в предоставлении ОАО «ИФЖС» земельного участка, находящегося в квартале 535, ограниченном улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа для проектирования и строительства жилого комплекса.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела №А-33/15-13 в отношении Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан о нарушении части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

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