

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по

Оренбургской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии – <...>, заместителя руководителя Оренбургского УФАС России; членов Комиссии – <...>, <...>; <...>, <...>

в присутствии представителя администрации м/о Оренбургский район Оренбургской области <...> (доверенность от 13.05.2016. № 01-30/2568);

в присутствии представителя администрации Подгородне-Покровского сельсовета Оренбургского района Оренбургской области – <...> (доверенность реестровый № 201 от 10 декабря 2015г.);

в отсутствие представителя Управление Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области (уведомлен надлежащим образом)

в присутствии представителей ООО «РемСтройБыт»: директора <...> (полномочия по уставу); <...> (доверенность от 15.09.2015г.),

в отсутствие представителей лица, располагающего сведениями – ООО «Газпром Энерго» (уведомлены надлежащим образом),

рассмотрев дело № 06-05-54/2015 по признакам нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» Администрацией м/о Оренбургский район Оренбургской области, Администрацией м/о Подгородне-Покровский сельсовет, выразившегося в бездействии – не осуществление действий: по принятию в муниципальную собственность объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и канализация); по обеспечению на территории муниципального образования муниципальных полномочий в сфере электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации и созданию необоснованного преимущества хозяйствующему субъекту – ООО «РемСтройБыт», которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, руководствуясь ч. 1 ст. 41 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### УСТАНОВИЛА:

В ходе рассмотрения поступивших материалов дела по заявлению Григорьевой Л.А. (вх.№ 5446 от 03.07.2015г.) Оренбургским УФАС России было установлено следующее.

19.10.2007г. Администрацией м/о Оренбургский район Оренбургской области принято Постановление № 4580-п «О предоставлении в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства ООО «РемСтройБыт».

Пунктом 1 Постановления предусмотрено предоставить в аренду земельный участок с кадастровым номером 56:21:1803 001:0006 для его комплексного освоения сроком на 11 месяцев ООО «РемСтройБыт», площадь земельного участка 230540 кв.м. (23, 054 га), местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами земельного участка, наименование ориентира: незавершенный строительством жилой дом, по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет, с.Павловка, пер.Дальний, дом № 1, участок находится в 350 м. по направлению на север от ориентира; категория земель – земли населенных пунктов.

Согласно абз.5 ч.1 Постановления № 4850-п, разрешение на строительство жилых домов возможно при передаче объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и канализация) в собственность муниципального образования с передачей документации и с дальнейшей регистрацией объектов и перехода права собственности на объекты в муниципальную собственность МО Подгородне-Покровский сельсовет в УФРС по Оренбургской области.

19 октября 2007г. между Администрацией м/о Оренбургский район Оренбургской области заключен с ООО «РемСтройБыт» договор аренды земельного участка № 18/65.

Согласно п.1.1 договора арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 56:21:18 03 001:0006, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, наименование ориентира: незавершенный строительством жилой дом, по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет, с.Павловка, пер.Дальний, дом № 1, участок находится в 350 м. по направлению на север от ориентира, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка являющегося его неотъемлемой частью, площадь земельного участка 230540 кв.м.(23, 054 га).

Пунктом 1.3. договора предусмотрены требования по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства за счет средств Арендатора, в том числе:

-строительство объектов инженерной инфраструктуры (отчеты согласовать в отделе капстроительства по установленным формам с приемкой физических объемов) осуществляется в первоочередном порядке.

-разрешение на строительство возможно при передаче объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и канализация) в собственность муниципального образования с передачей документации и дальнейшей регистрации объектов и перехода права собственности на объекты в муниципальную собственность МО Подгородне-Покровский сельсовет в УФРС по Оренбургской области.

Срок аренды участка устанавливается с 19 октября 2007г. по 19 сентября 2008г. 01 декабря 2009г. между сторонами заключено дополнительное соглашение № 1 к договору аренды земельного участка № 18/65 от 19 октября 2007г.,

зарегистрированному УФРС по Оренбургской области.

12 февраля 2008г. сторонами заключено дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 18/65 от 19 октября 2007г. Пунктом 2 дополнительного соглашения срок аренды устанавливается на пять лет с 19 октября 2007г. по 18 октября 2012г. Согласно дополнительного соглашения п.1.3 Договора изложен в следующей редакции: «Требования по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства за счет средств Арендатора:

- проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка подготовить в течение шести месяцев с момента подписания договора аренды земельного участка;

-до начала производства рекультивационных работ представить в отдел капитального строительства, капитального ремонта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйств, инвестиций администрации МО Оренбургский район (далее отдел капстроительства) проект инженерной инфраструктуры (КНС, газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение) и проекты обустройства территории, подлежащих экспертизе в органах вневедомственной экспертизы области (строительная, экологическая, пожарная, санэпидемиологическая);

- строительство объектов инженерной инфраструктуры (отчеты согласовывать в отделе капстроительства по установленным формам с приемкой физических объемов) осуществляется в первоочередном порядке;

- разрешение на строительство жилых домов возможно одновременно со строительством объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и канализация) по очередности освоения строительной площадки с последующим вводом в эксплуатацию каждой очереди, с правом выкупа земельного участка для жилищного строительства в собственность ООО «РемСтройБыт»;

- объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, водоснабжение и канализация) подлежат передаче в муниципальную собственность МО Подгородне-Покровский сельсовет с передачей документации и регистрацией перехода права собственности на объекты в УФРС по Оренбургской области.

Вместе с тем, Общество с ограниченной ответственностью «РемСтройБыт» 06 марта 2014г. зарегистрировало право собственности на объект права : сооружение, назначение: электроснабжение, протяженность 2972 м., адрес (местонахождение) объекта: Оренбургская область, Оренбургский район, с.Павловка, ул.Привольная, Благодатная, Весенняя, Изобильная, Мирная, Павловская (свидетельство о государственной регистрации права 56-АВ 379240 от 06.03.2014г.).

До настоящего времени обществом с ограниченной ответственностью «РемСтройБыт» п.1.3 договора, в части передачи объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и канализация) в муниципальную собственность МО Подгородне-Покровский сельсовет с передачей документации и регистрацией перехода права собственности на объекты в УФРС по Оренбургской области не выполнен.

Согласно п.4 ч.1 ст. 15 Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» организация в границах муниципального района электро- и газоснабжения поселений в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации относится к полномочиям муниципального района.

В целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления поселений, муниципальных районов, городских округов, городских округов с внутригородским делением и внутригородских районов обладают следующими полномочиями, в том числе: полномочиями по организации теплоснабжения, предусмотренными Федеральным [законом](#) "О теплоснабжении"; полномочиями в сфере водоснабжения и водоотведения, предусмотренными Федеральным [законом](#) "О водоснабжении и водоотведении" (п.4.2, п.4.3 ч.1 ст. 17 Федерального закона № 131-ФЗ)

Таким образом, Администрация м/о Оренбургский район, не осуществив контроль за исполнением предписания п.2.1 Договора, необоснованно создала преимущества хозяйствующему субъекту - ООО «РемСтройБыт», который фактически является единственным владельцем сетей инженерно-технического обеспечения.

Администрация м/о Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района, не приняв меры по принятию в муниципальную собственность объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и канализация), создала преимущества хозяйствующему субъекту – ООО «РемСтройБыт» для осуществления хозяйственной деятельности.

Согласно ч.1 ст.15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «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).

С учетом изложенного, в действиях (бездействиях) Администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области и Администрации м/о Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района были усмотрены признаки нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

Приказом Оренбургского УФАС России № 232 от 03.12.2015г. возбуждено дело № 06-05-54/2015. Определением Председателя Комиссии Оренбургского УФАС России (исх. № 19737 от 03.12.2015г.) рассмотрение дела № 06-05-54/2015 назначено на 15 декабря 2015г. на 15 часов 00 минут. Определением об отложении дела рассмотрение дела назначено на 24 декабря 2015г. на 10ч.00мин. Определением (исх.№ 20917) рассмотрение дела отложено и назначено на 25.01.2016г. на 11 ч.00 мин. 25.01.2016г. заседание комиссии не состоялось ввиду отсутствия кворума

комиссии. Определением об отложении дела рассмотрение дела назначено на 16.02.2016г. на 12ч.00мин. Администрацией м/о Оренбургский район Оренбургской области заявлено ходатайство об отложении судебного заседания (исх.№ 146ж от 11.03.2016г.) для подготовки и предоставления дополнительных доказательств по делу. 16.02.2016г. определением об отложении дела (исх.№1760 от 19.02.2016г.) рассмотрение дела назначено на 14 марта 2016г. 14 марта 2016г. рассмотрение дела № 06-05-54/2016 отложено и назначено на 12 апреля 2016г. 12 апреля 2016г. Комиссия отложила рассмотрение дела № 06-05-54/2016 и назначила на 23 мая 2016г. на 11 ч.30 мин.

В ходе рассмотрения дела представитель Администрации м/о Оренбургский район Оренбургской области пояснила, что не может в настоящее время представить документы, запрошенные определением.

В ходе рассмотрения дела представители ответчика - Администрации м/о Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области пояснили следующее.

13.05.2016г. Администрацией м/о Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области составлен акт осмотра водопровода комплексной застройки с.Павловка Оренбургского района Подгородне-Покровский сельсовет, принадлежащий на праве собственности ООО «РемСтройБыт». Принимаются меры по принятию водопровода в муниципальную собственность.

В ходе рассмотрения дела представители ООО «РемСтройБыт» нарушение не признали и пояснили следующее.

ООО «РемСтройБыт» выполняет условия по договору аренды земельного участка. В настоящее время принимаются меры по передаче водопровода.

Пунктом 1.3. договора предусмотрены требования по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства за счет средств Арендатора, в том числе: разрешение на строительство жилых домов возможно одновременно со строительством объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и канализация) по очередности освоения строительной площадки с последующим вводом в эксплуатацию каждой очереди, с правом выкупа земельного участка для жилищного строительства в собственность ООО «РемСтройБыт».

Объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и канализация) подлежат передаче в муниципальную собственность МО Подгородне-Покровский сельсовет с передачей документации и регистрацией перехода права собственности на объекты в УФРС по Оренбургской области.

Срок договора аренды земельного участка продлен с 19.10.2012г. по 18.10.2017года, что подтверждается дополнительным соглашением №4 от 19.10.2012года, зарегистрированным в УФРС по Оренбургской области 29.10.2012г. Договор аренды в настоящее время действует, отношения по договору аренды не закончены. Условия договора едины и распространяются на весь земельный

*участок, хотя предусмотрена очередность строительства. Условиями договора аренды не предусмотрена обязанность Арендатора по передаче объектов инженерной инфраструктуры, либо привязка к какому-либо иному временному событию ранее, чем до окончания действия договора аренды земельного участка. Следовательно, ООО «РемСтройБыт» исполнит свои обязательства согласно п.1.3 договора по передаче объектов инженерной инфраструктуры после освоения всего земельного участка предоставленного в аренду. Пунктом 8.3 договора определено, что участок считается переданным от арендодателя к арендатору с момента начала срока договора аренды, от арендатора к арендодателю – с момента окончания срока действия договора, т.е. с 19.10.2017г. Таким образом, как только Арендатором будет освоен весь земельный участок и построены инженерные коммуникации первой и второй очереди на всем земельном участке предоставленном для комплексного освоения, ООО «РемСтройБыт» согласно п.8.3. договора передаст их в муниципальную собственность МО Подгородне-Покровский сельсовет.*

Заслушав пояснения представителей сторон, исследовав представленные материалы, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к выводу о необходимости отложения дела № 06-05-54/2016 для выдачи предписания

В целях полного, всестороннего, объективного рассмотрения дела, на основании п. 2 ч. 1 ст. 47 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Отложить рассмотрение дела № 06-05-54/2015г.
2. Назначить дело № 06-05-54/2015 к рассмотрению **на «16» августа 2016г. на 11 ч. 00 мин. по адресу: г. Оренбург, ул. 9 Января, 64, ком. 915.**
3. Администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области представить в Оренбургское УФАС России в срок до «14» августа 2016г.:
  - иные документы, имеющие значение для рассмотрения дела по существу.
4. Администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области представить в срок до «14» августа 2016г. следующие документы и материалы:
  - акты приема- передачи имущества в муниципальную собственность с ООО «РемСтройБыт».
5. ООО «РемСтройБыт» представить в срок до «14» августа 2016г. следующие документы и материалы:
  - иные документы, имеющие значение для рассматриваемого дела.
6. Явка сторон (с надлежащими доверенностями на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

<...>

<...>