

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об отложении рассмотрения дела № 4-АМЗ/06-15/2015

о нарушении антимонопольного законодательства

20 января 2016 года

г. Чебоксары

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, созданная приказом Чувашского УФАС России от 11.12.2015 № 245, в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Членов Комиссии:

«...»

при участии в деле от ответчиков:

Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики – «...»

администрации города Чебоксары Чувашской Республики – «...»

от заинтересованных лиц:

ООО «СУОР» – «...»

ГУП «Республиканское управление капитального строительства» Минстроя Чувашии – «...»

ООО «Фирма «Старко» – «...»

ЗАО «ТУС» – «...»

МУП «Городское управление капитального строительства» – «...»

в отсутствие представителей заявителя – ООО «Коммунальные технологии»,

в отсутствие представителей заинтересованного лица – ОАО «Инкост», надлежащим образом извещенных о месте и времени рассмотрения дела,

рассмотрев дело № 4-АМЗ/06-15/2015 по признакам нарушения Чебоксарским городским комитетом по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики (428015, г. Чебоксары, пр. Московский, д. 33а) и администрацией города Чебоксары Чувашской Республики (428000 г. Чебоксары, Ул. К.Маркса, 36) пункта 2 части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившимся в нарушении порядка проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участника с кадастровым номером 21:01:010802:3276, общей площадью 5481 кв.м, для размещения многоквартирного жилого дома,

установила:

В Чувашское УФАС России поступило заявление ООО «Коммунальные технологии», указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства Чебоксарским городским комитетом по управлению имуществом при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участника, местоположение: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. М. Залка, кадастровый номер <...> :01:010802:3276, площадью 5481 кв.м, для размещения многоквартирного жилого дома.

В ходе рассмотрения поступившего заявления установлено следующее.

20.04.2015 Комитетом сформировано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> извещение № [020415/0056734/01](http://torgi.gov.ru) о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение: Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, ул. Мате Залка; площадь 5 481 кв. м.; кадастровый номер <...> :01:010802:3276, для размещения многоквартирного жилого дома.

Извещение о проведении аукциона также размещено 02.04.2015 на официальном сайте Комитета и опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 02.04.2015 № 33.

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс).

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также **о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства** (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного

использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), **о технических условиях подключения (технологического присоединения)** объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Согласно пункту 25 статьи 34 Федерального закона № 171-ФЗ орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка либо запроса от исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на распоряжение земельными участками, **обязан определить предельные параметры строительства**, реконструкции на таких земельных участках в случае, если в соответствии с их разрешенным использованием предусматривается строительство зданий, сооружений.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя, в т.ч. **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**.

В соответствии с частью 2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части 1](#) настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

Из изложенного следует, что перед выставлением земельного участка на торги безусловной обязанностью органа местного самоуправления является определение предельных параметров разрешенного строительства – в т.ч. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений.

Кроме того, орган местного самоуправления должен получить сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Вместе с тем, извещением о проведении аукциона установлено, что предельное количество этажей или предельная высота здания, строения, сооружения м. – **не регламентировано**;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка (решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 14 июня 2012 № 625 «О местных нормативах градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа») – 50 %;

- минимальный процент озеленения земельного участка (решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 14 июня 2012 № 625 «О местных нормативах градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа») – 25 %;

- максимальная этажность (решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 14 июля 2005 № 1683 «О правилах землепользования и застройки Чебоксарского городского округа») – 16.

Наряду с изложенным, к сетям инженерно-технического обеспечения относятся электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение и очистка сточных вод.

Комитетом на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> опубликованы технические условия подключения только к сетям водоснабжения и водоотведения.

Отсутствие в составе извещения информации о предельном количестве этажей или предельной высоте зданий, строений, сооружений, и сведений о технических условиях технологического присоединения объекта капитального строительства к иным сетям инженерно-технического обеспечения свидетельствует о ненадлежащем выполнении Комитетом требований пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса и содержит признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В заседании Комиссии представитель ответчика нарушения антимонопольного законодательства при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участника, местоположение: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. М. Залка, кадастровый номер <...> :01:010802:3276, площадью 5481 кв.м, не признала, указав, что заинтересованные лица обладали возможностью обратиться к организатору торгов с просьбой об ознакомлении с техническими условиями. Сообщила, что на участие в аукционе подали заявки ООО строительная фирма «Комплекс» и АО «Группа компаний «Регионжилстрой». Указанное свидетельствует, что отсутствие сведений о технических условиях не создает препятствий для осуществления хозяйственной деятельности.

Представители заинтересованных лиц сообщили, что отсутствие в извещении о проведении аукциона по предоставлению права аренды земельного участника для размещения многоквартирного жилого дома сведений о предельном количестве этажей или предельной высоте зданий, строений, сооружений, и сведений о технических условиях технологического присоединения объекта капитального строительства к иным сетям инженерно-технического является обстоятельством, препятствующим принятию решения об участии в аукционе.

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия вправе отложить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства, в том числе, в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

Наряду с изложенным, согласно части 3 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции выдача предупреждения в период рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства осуществляется комиссией по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае, если при рассмотрении такого дела установлены признаки нарушения [пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15](#) настоящего Федерального закона, которые не были известны на момент возбуждения такого дела.

Выслушав доводы сторон, Комиссия в целях установления наличия (отсутствия) нарушения антимонопольного законодательства, привлечения к участию в деле заинтересованных лиц, выдачи ответчикам предупреждения о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, считает необходимым отложить рассмотрение дела.

В соответствии с частями 1, 5 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

определила:

1. Отложить рассмотрение дела № 4-АМЗ/06-15/2015.
2. Назначить рассмотрение дела № 4-АМЗ/06-15/2015 **на 04 февраля 2016 года в 09 часов 00 минут** по адресу: г. Чебоксары, Московский пр., дом 2.
3. Привлечь к участию в деле в качестве заинтересованного лица ООО «Строительная фирма «Комплекс» (429950, г. Новочебоксарск, ул. Промышленная, д. 73).
4. Привлечь к участию в деле в качестве заинтересованного лица АО «Группа компаний «Регионжилстрой» (428009, г. Чебоксары, пр. М. Горького, д. 49).
5. Чебоксарскому городскому комитету по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики **в срок до 03 февраля 2016 года** представить мотивированные письменные пояснения по поводу не указания в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участника, местоположение: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. М. Залка, кадастровый номер <...> :01:010802:3276 сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.
6. Выдать Чебоксарскому городскому комитету по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики и администрации

города Чебоксары Чувашской Республики предупреждение о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»