

РЕШЕНИЕ

Дело № 03/05-АМЗ-2016

г. Чебоксары

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 03/05-АМЗ-2016 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

«...»

при участии в заседании Комиссии:

- представителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике – «...»
- представителя ответчика администрации г. Чебоксары – «...»

при отсутствии на заседании:

- лица, располагающего сведениями относительно рассматриваемого вопроса – Прокуратуры Чувашской Республики;
- лица, располагающего сведениями относительно рассматриваемого вопроса – ООО «МастерСтрой»,

рассмотрев материалы дела № 03/05-АМЗ-2016, возбужденного в отношении администрации г. Чебоксары Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в неправомерных действиях в части проведения аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 2:01:010902:10219, площадью 594 кв. м. по б-ру Миттова в г. Чебоксары с видом разрешённого использования «под размещение строительной техники и материалов на период строительства, пристроенного 2-этажного здания с предприятиями обслуживания»,

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступило обращение Прокуратуры Чувашской Республики (вх. Чувашского УФАС России от 16.03.201 № 05-09/1700) на действия

администрации г. Чебоксары, выразившиеся в неправомерных действиях, в части проведения аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 2:01:010902:10219, площадью 594 кв. м. по б-ру Миттова в г. Чебоксары с видом разрешённого использования «под размещение строительной техники и материалов на период строительства, пристроенного 2-этажного здания с предприятиями обслуживания».

Из представленных документов следует, что 29.03.2016 года администрацией г.Чебоксары был проведен аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 21:01:010902:10219 площадью 594 кв. м. по б-ру Миттова в г. Чебоксары Чувашской Республики, с видом разрешённого использования: размещение строительной техники и материалов на период строительства пристроенного 2-этажного здания с предприятиями обслуживания. Аукцион был признан несостоявшимся, в виду участия в аукционе единственного участника, в адрес которого, в последующем, было направлено предложение заключить договор купли-продажи, вышеуказанного земельного участка.

На основании изложенного и в связи с наличием признаков нарушения антимонопольного законодательства приказом по Управлению от 12.05.2016 № 82 возбуждено дело № 03/05-АМЗ-2016 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении администрации г.Чебоксары Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия приходит к следующему.

1. Положение о Федеральной антимонопольной службе утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331 (далее - Положение о ФАС).

Согласно пунктам 1 и 2 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, а также по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд (за исключением полномочий по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг по государственному оборонному заказу, а также в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд, не относящихся к государственному оборонному заказу, сведения о которых составляют государственную тайну).

В соответствии с пунктом 4 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои

территориальные органы во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения:

- монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции;
- недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, центральным банком Российской Федерации.

В соответствии со статьями 1 и 3 Закона о защите конкуренции целями данного Закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков, а сферой применения - отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Согласно статье 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выполняет следующие функции:

- выявляет нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения;
- предупреждает монополистическую деятельность недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

Статья 23 Закона о защите конкуренции закрепляет, что антимонопольный орган осуществляет следующие полномочия:

- возбуждает и рассматривает дела о нарушениях антимонопольного законодательства;
- выдает в случаях, в Законе о защите конкуренции, хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания.

Таким образом, Закон о защите конкуренции наделяет антимонопольный орган контрольными функциями, в том числе предупреждает монополистическую деятельность с целью соблюдения антимонопольного законодательства.

Согласно части 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации, и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в статье 3 настоящего Федерального закона.

Согласно части 2 статьи 34 Конституции РФ не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

2. Согласно пункту 1 статьи 39.3. Земельного кодекса Российской Федерации продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых, в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

В соответствии с подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации граждане или юридические лица заинтересованные в предоставлении земельного участка обращаются в уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка. В данном заявлении должна быть указана цель использования земельного участка.

Уполномоченный орган проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предоставлении земельного участка, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, и принимает в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решение о проведении аукциона либо решение об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований. Случаи продажи земельных участков, находящихся государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов установлены статьей 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

22 января 2016 года в администрацию города Чебоксары поступило заявление ООО «МастерСтрой» с просьбой провести аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 21:01:010902:10219 с разрешенным видом использования земельного участка под размещение строительной техники и материалов, расположенного по адресу: г. Чебоксары, бульвар А. Миттова.

Согласно Правилам землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14.07.2005 № 1683 и действовавшим на момент издания постановления от 17.02.2016 № 332, земельный участок с кадастровым номером 21:01:010902:10219 находился в территориальной зоне Ж-1 (зона многоквартирных домов в 6-16 этажей), градостроительным регламентом которого не предусмотрено «размещение строительной техники и материалов на период строительства пристроенного 2-этажного здания с предприятиями обслуживания» в числе видов разрешенного использования земельных участков.

Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 № 187 утверждены новые Правила землепользования и застройки Чебоксарского

городского округа, согласно которым земельный участок с кадастровым номером 21:01:010902:10219 находится в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (территориальная зона Ж-5).

Данный земельный участок органами местного самоуправления ранее предоставлялся в аренду для размещения строительной техники и материалов на период строительства пристроенного 2-этажного здания с предприятиями обслуживания на смежном земельном участке с кадастровым номером 21:01:010902:391, которое в данный момент достроено и введено в эксплуатацию.

Вышеуказанный земельный участок предоставлялся по договору аренды №45/6059-М от 13.06.2012, согласно распоряжения администрации города Чебоксары от 22.05.2012 №1673-р, который впоследствии был расторгнут соглашением от 07.12.2015. Данное соглашение зарегистрировано в Управлении Росреестра по Чувашской Республике 10.12.2015 №21-21/001-21/001/024/2015-4375/1

Данный земельный участок поставлен на кадастровый учёт.

ЗК РФ не предусматривает случаев изменения вида разрешённого использования при выставлении на аукцион в соответствии с градостроительным регламентом.

Администрация города Чебоксары в соответствии подпунктом 9 пункта 4 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации проверила наличие оснований для отказа в предоставлении земельного участка с кадастровым номером 21:01:010902:10219 и ввиду отсутствия таковых приняла решение о проведении аукциона, администрация города Чебоксары приняла постановление №332 от 17.02.2016 «О проведении аукциона по продаже земельного участка», таким образом вышеуказанный земельный участок свободен от требований третьих лиц.

29.03.2016 года был проведен аукцион по продаже земельного участка. Аукцион по лоту № 1 (земельный участок с кадастровым номером 21:01:010902:10219) был признан несостоявшимся, в связи с участием в аукционе только одного заявителя ООО «МастерСтрой» (<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=13141579&lotId=13142042&prevPageN=7>)

По итогам аукциона между администрацией города Чебоксары и ООО «МастерСтрой» был заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 21:01:010902:10219. Согласно кадастровому паспорту земельного участка от 26.11.2014 №21/301/14-342473 земельный участок с кадастровым номером 21:01:010902:10219 имеет разрешенное использование: «под размещение строительной техники и материалов на период строительства пристроенного 2-этажного здания с предприятиями обслуживания».

Таким образом, администрация города Чебоксары при предоставлении земельного участка с кадастровым номером 21:01:010902:10219 действовала в соответствии с действующим законодательством (статья 39.3, 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации).

Оснований для отказа в предоставлении земельного участка не имелось.

Постановлением администрации города Чебоксары от 30.10.2013 №3534 об

образовании из земельного участка с кадастровым номером 21:01:010902:377 земельный участок с кадастровым номером 21:01:010902:10219 площадью 594 кв.м. по бульвару А.Миттова с видом разрешённого использования «под размещение строительной техники и материалов на период строительства пристроенного 2-этажного здания с предприятиями обслуживания» и предоставлении ООО «МастерСтрой» данного земельного участка в аренду, который 27.08.2013 был поставлен на кадастровый учет. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков был утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540. 26.11.2014 был выдан кадастровый паспорт <...> /14-14-342473, выданный филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Чувашской Республике - Чувашии, земельный участок с кадастровым номером 21:01:010902:10219, местоположение: Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары б-р А. Миттова, общая площадь 594 кв. м., разрешенное использование: под размещение строительной техники и материалов на период строительства пристроенного 2-этажного заданиями с предприятиями обслуживания.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции отсутствие нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях является основанием прекращения рассмотрения дела.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу о необходимости прекращения производства по делу в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии) администрации г. Чебоксары Чувашской Республики.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьями 48, 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Рассмотрение дела 03/05-АМЗ-2016 в отношении администрации г. Чебоксары Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" прекратить.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.