

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № 018/01/16-55/2024 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

11 марта 2024 года

г. Ижевск

иссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель иссии – <...>, заместитель руководителя Удмуртского УФАС России; члены Комиссии: <...>, начальник отдела антимонопольного контроля (отсутствует); <...>, старший государственный инспектор отдела антимонопольного контроля (отсутствует); <...>, старший государственный инспектор отдела антимонопольного контроля (отсутствует); <...>, ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля; <...>, специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, кворум соблюден,

исутствии:

- представителя Комиссии по землепользованию и застройке г. Ижевска по доверенности,
- представителя ООО «СЗ «Ухтомского один» по доверенности,

исутствие иных лиц, уведомленных надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела,

смотрев материалы дела № 018/01/16-55/2024, возбужденного в отношении бывшего Главы МО «Город Ижевск» <...>, Комиссии по землепользованию и застройке г. Ижевска и ООО «Специализированный застройщик «Ухтомского один» по признакам нарушения статьи федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

зи с выявлением в действиях бывшего Главы МО «Город Ижевск» <...>, Комиссии по землепользованию и застройке г. Ижевска и ООО «Специализированный застройщик «Ухтомского один» признаков нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции Удмуртским УФАС и приказом от 26.01.2024 №6/24 возбуждено дело №018/01/16-55/2024 о нарушении антимонопольного законодательства.

акту согласованных действий между указанными лицами Следственным управлением Следственного комитета России по Удмуртской области постановлением от 25.07.2023 возбуждено уголовное дело №12302940016002873 по обвинению бывшего Главы МО «Город Ижевск» <...> в совершении преступлений, предусмотренных ч. 2 ст. 285, ч. 2 ст. 285 УК РФ.

представленных материалов уголовного дела установлено следующее.

ввиду злоупотребления должностными полномочиями <...> в интересах ООО «Специализированный застройщик «Ухтомского один» совершено лоббирование Главой МО «Город Ижевск» <...> и КЗиЗ интересов названного застройщика путем предоставления последнему земельного участка в целях строительства многоквартирного дома в обход конкурентных процедур посредством незаконного распределения земельных участков.

период с 07.04.2021 по 15.04.2021 <...>, достоверно осведомленный о невозможности перераспределения земель в кадастровом квартале №050944 за счет земельных участков муниципальной собственности и земель неразграниченной государственной собственности, действуя в интересах Застройщика, как вышестоящий руководитель дал незаконное указание членам КЗиЗ проголосовать за заключение Соглашения о перераспределении земель, а также заручился поддержкой депутата Городской думы г. Ижевска <...>, чем обеспечил согласование заключения Соглашения на КЗиЗ 15.04.2021.

с 15.04.2021 кадастровым инженером МБУ «АПБ» <...> на основании договора подряда с ООО «СЗ «Ухтомского один» от 09.04.2021 составлен межевой план в связи с образованием четырех земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 18:26:050944:1, 18:26:050944:11, 18:26:050944:36, 18:26:050944:43 18:26:050947:517, 18:26:050944:57, 18:26:050944:60 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. При этом по указанию директора МБУ «АПБ» <...> кадастровым инженером в межевой план внесены недостоверные сведения относительно предельных минимальных параметров (размеров) земельных участков в размере 2200 кв.м., что явилось основанием для последующей регистрации межевого плана в Едином государственном реестре недвижимости Росреестра по Удмуртской Республике.

с 15.04.2021 и.о. прокурора Октябрьского района г. Ижевска <...> на имя Главы МО «Город Ижевск» <...> направлен запрос о предоставлении документов, послуживших основанием для перераспределения 15.04.2021 земельных участков по ул. Ухтомского, 4, 7, 8, 10 г. Ижевска в связи с проведением проверки соблюдения требований земельного законодательства, а 18.05.2021 по результатам проведенной проверки внесено представление об устранении нарушений земельного законодательства на решение КЗиЗ от 15.04.2021 в части заключения Соглашения о перераспределении земельного участка в пользу Застройщика, чем создано препятствие для завершения распределения земельных участков, поскольку вмешательство органов прокуратуры вынудило сотрудников УИОиЗР приостановить рассмотрение изготовленного <...> межевого плана в Управление Росреестра по Удмуртской Республике для его государственной регистрации.

в период с 18.05.2021 по 15.07.2021 <...> в ходе неоднократных личных встреч в прокуратуре Октябрьского района г. Ижевска просил <...> оказать содействие в незаконном перераспределении земельного участка в пользу Застройщика, убедив сотрудников УИОиЗР повторно рассмотреть обращение ООО «СЗ «Ухтомского один» на КЗиЗ.

на заседании в прокуратуре Октябрьского района г. Ижевска 15.07.2021 <...>, достоверно осведомленный о незаконности распределения земельных участков в пользу ООО «СЗ «Ухтомского один», убедил начальника УИОиЗР <...> повторно рассмотреть обращение ООО «СЗ «Ухтомского один» на КЗиЗ, согласовав дату ее проведения и пообещав выступить на КЗиЗ лично.

в том же период с 18.05.2021 по 22.07.2021 <...>, осознавая невозможность перераспределения земель в кадастровом квартале №050944 за счет земельных участков муниципальной собственности и земель неразграниченной государственной собственности, действуя в интересах Застройщика, заручившись поддержкой прокурора Октябрьского района г. Ижевска <...>, лично выступившего на КЗиЗ в поддержку заключения с ООО «СЗ «Ухтомского один» соглашения о перераспределении, как вышестоящий руководитель дал окончное указание членам КЗиЗ проголосовать за согласование Соглашения о перераспределении, чем повторно обеспечил согласование последними заключения Соглашения на КЗиЗ 22.07.2021.

в итоге, в период с 22.07.2021 по 31.08.2021 Глава МО «Город Ижевск» <...>, осознавая невозможность перераспределения земель в

истровом квартале 18:26:050944 за счет земельных участков муниципальной собственности и земель неразграниченной государственной собственности, действуя в интересах Застройщика, несмотря на отказ в подписании незаконного Соглашения о распределении земельных участков в интересах Застройщика начальником УИОиЗР <...> незаконно, в нарушение п. 9 ст. 39.29 земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), лично подписал Соглашение № 590п от 25.08.2021 о перераспределении земельных участков в интересах Застройщика, а также путем дачи незаконного указания <...> обеспечил выдачу Застройщику его иплатра Соглашения до полной оплаты кадастровой стоимости земли только 09.09.2021.

женное подтверждается представленными материалами уголовного дела №12302940016002873: показаниями свидетелей <...>, лтатами оперативно-розыскной деятельности («ПТП», «Наблюдение»), протоколами осмотра мобильных телефонов <...>.

гласованности действий бывшего Главы МО «Город Ижевск» <...> и застройщика свидетельствует протокол осмотра мобильного фона <...> (директор ООО «СЗ «Ухтомского один») от 11.07.2023, в котором отражена переписка с Главой МО «Город Ижевск» <...> в енджере WhatsApp по вопросу перераспределения земельных участков на ул. Ухтомского г. Ижевска. Также об этом свидетельствует лиска с <...> (начальник управления имущественных отношений и земельных ресурсов) по вопросу перераспределения земельных тков.

иконность перераспределения в пользу ООО «СЗ «Ухтомского один» земельных участков муниципальной и неразграниченной государственной собственности в нарушение п. 9 ст. 39.29 ЗК РФ также подтверждается представленными показаниями допрошенных в стве свидетелей <...>, протоколом осмотра аудиозаписи совещания с участием <...> в прокуратуре Октябрьского района г. Ижевска .2021, ответом на запрос ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ», заключением землеустроительной судебной ертизы.

при образовании земельного участка путем перераспределения земельных участков, находящихся в собственности с кадастровыми рами 18:26:050944:1 (1095 кв.м.), 18:26:050944:36 (747 кв.м.), 18:26:050944:43 (852 кв.м.), 18:26:050944:11/1 (230 кв.м.), :050947:57/5 (28 кв.м.), 18:26:050947:60/2 (315 кв.м.) и находящихся в кадастровом квартале 18:26:050944 земель неразграниченной государственной собственности площадью 1354 кв.м., отсутствовали признаки вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, сплососицы. При этом, в данном случае возможно образовать самостоятельный участок из земель неразграниченной государственной :венности в кадастровом квартале 18:26:050944 и земельных участков муниципальной собственности с кадастровыми номерами :050944:11/1, 18:26:050947:57/5, 18:26:050947:60/2 в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ. Кроме того, согласно Правилам землепользования и ойки г. Ижевска, утвержденным Решением Городской думы г. Ижевска от 27.11.2007 № 344, предельные минимальные значения ади земельного участка для зоны Ж1 установлены в размере 1000 кв.м. Кроме того, в данном случае при формировании стоятельного земельного участка имелся непосредственный доступ к землям общего пользования (подъездные пути).

том 1 статьи 39.3 ЗК РФ предусмотрено общее правило, в соответствии с которым продажа земельных участков, находящихся в дарственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов.

ответствии с подпунктами 1, 3, 9 пункта 9 статьи 39.29 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении лшения о перераспределении земельных участков при наличии хотя бы одного из следующих оснований, в частности:

дпункт 1 пункта 9 статьи 39.29 ЗК РФ: заявление о перераспределении земельных участков подано в случаях, не предусмотренных том 1 статьи 39.28 настоящего Кодекса.

ответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в дарственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае распределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с жденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при вии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не е чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

нном же случае при образовании земельного участка путем перераспределения земельных участков изменение границ земельного тка не исключает признаки вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

дпункт 3 пункта 9 статьи 39.29 ЗК РФ: на земельном участке, на который возникает право частной собственности, в результате распределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в дарственной или муниципальной собственности, будут расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, дящиеся в государственной или муниципальной собственности, в собственности других граждан или юридических лиц, за ючением сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), размещение которого допускается на вании сервитута, публичного сервитута, или объекта, размещенного в соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса.

нном случае на испрашиваемой территории неразграниченной государственной собственности расположена автомобильная дорога го пользования местного значения «Проезд вдоль домов ул. Ухтомского, 1, 2, 4, 7, 8, 9, входящая в состав Перечня автомобильных дорог го пользования местного значения МО «Город Ижевск», утвержденного постановлением Администрации г. Ижевска №700/1 от .2010, а также числится в реестре муниципального имущества г. Ижевска.

дпункт 9 пункта 9 статьи 39.29 ЗК РФ: образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем распределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать стоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 настоящего Кодекса, за исключением зев перераспределения земельных участков в соответствии с подпунктами 1 и 4 пункта 1 статьи 39.28 настоящего Кодекса.

те с тем на испрашиваемой территории возможно сформировать самостоятельный земельный участок с учетом минимальных норм льных участков, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны.

м образом, оснований для согласования Соглашения о перераспределении земельных участков у КЗиЗ не имелось.

тствие указанных оснований подтверждается протоколом заседания КЗиЗ от 21.01.2021 №2, которым ранее обращение ООО «СЗ мского один» по вопросу перераспределения земельного участка оставлено без удовлетворения с подробным обоснованием фактов, ючающих возможность перераспределения. На момент согласования перераспределения земельных участков (протоколы заседания : от 15.04.2021, 22.07.2021) основания для такого перераспределения не изменились, вместе с тем КЗиЗ принято решение согласовать очение соглашения о перераспределении земельных участков.

зультате рассмотренных действий бывшего Главы МО «Город Ижевск» <...> и КЗиЗ, совершенных в нарушение п. 9 ст. 39.29 ЗК РФ, из :венности муниципального образования «Город Ижевск» безвозвратно выбыл земельный участок площадью 1927 кв.м, и рыночной мостью 12 985 000 рублей, а Застройщик добился получения указанного земельного участка без торгов по заниженной относительно чной кадастровой стоимости в размере 8 537 130 руб., и тем самым, увеличил площадь планируемой застройки многоквартирного 1.

асно представленным показаниям допрошенных в качестве свидетелей представителей организаций-застройщиков <...> (ООО ол») и <...> (ГК «Калинка-Групп»), незаконно отчужденный земельный участок неразграниченной государственной собственности в истровом квартале 18:26:050944 является ликвидным и востребованным для строительства многоквартирных жилых домов в связи с его дным расположением в г. Ижевске.

решение бывшим Главой МО «Город Ижевск» <...> и КЗиЗ названных действий повлекло за собой нарушение прав и законных интересов организаций-застройщиков, претендующих на приобретение вышеуказанного земельного участка по итогам проведения конкурентных едур.

асно статье 8 Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для :печения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) контрактная система в сфере закупок авлена на создание равных условий для обеспечения конкуренции между участниками закупок. Любое заинтересованное лицо имеет ожность в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной еме в сфере закупок стать поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

уренция при осуществлении закупок должна быть основана на соблюдении принципа добросовестной ценовой и неценовой /ренции между участниками закупок в целях выявления лучших условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг. ещается совершение заказчиками, специализированными организациями, их должностными лицами, комиссиями по осуществлению ток, членами таких комиссий, участниками закупок, операторами электронных площадок, операторами специализированных тронных площадок любых действий, которые противоречат требованиям настоящего Федерального закона, в том числе приводят к ничению конкуренции

жупность изложенного свидетельствует о заключении между бывшим Главой МО «Город Ижевск» <...>, КЗиЗ и ООО «СЗ «Ухтомского » ограничивающего конкуренцию соглашения, направленного на предоставление земельного участка строительному застройщику в иущественном порядке в обход процедуры проведения торгов, без наличия на то оснований, путем необоснованного /распределения земельных участков.

ответствии со статьей 24 Устава МО «Город Ижевск», принятого решением Городской думы г. Ижевска от 16 июня 2005 г. № 333, ктуру органов местного самоуправления городского округа составляет в том числе Глава МО «Город Ижевск». Глава МО «Город зск» наделен настоящим Уставом собственной компетенцией по решению вопросов местного значения.

асно Положению о Комиссии по землепользованию и застройке города Ижевска, утвержденному постановлением Администрации г. зска от 27.06.2012 № 625 (далее – Положение №625), Комиссия по землепользованию и застройке города Ижевска формируется в целях изации Правил землепользования и застройки города Ижевска (далее – Правила застройки), а также в целях реализации инистрации города Ижевска государственной политики в области предоставления земельных участков для строительства и для й, не связанных со строительством, а также по использованию земель или земельных участков без их предоставления и установления итутов.

ответствии с пунктом 1.3 Положения №625 КЗиЗ является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации города зска.

принимает решения коллегиально путем открытого голосования простым большинством голосов.

ествление КЗиЗ функций органа власти выражается в том, что она коллегиально вправе принимать решения, воздействующие на екторов, не находящихся в служебной зависимости от нее, в том числе посредством воздействия на условия предоставления ешения на заключение соглашения о перераспределении земельных участков.

ествляя функции органа власти, КЗиЗ, равно как Глава МО «Город Ижевск», являются субъектами, на которых распространяются еты статьи 16 Закона о защите конкуренции.

ей 16 Закона о защите конкуренции запрещены соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами дарственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции занных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской зрации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных :ствий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ничению, устранению конкуренции.

:матриваемые действия по обходу конкурентных процедур в целях передачи земельного участка застройщику на преимущественных вихях могли привести к нарушению прав иных потенциальных застройщиков, которые имели намерение получить указанный земельный ток.

жупность вышеуказанных действий по реализации антиконкурентных соглашений, целью которых являлось лоббирование интересов ительного застройщика посредством необоснованного перераспределения земельных участков и предоставление земельного тка на неконкурентной основе, свидетельствует о наличии в действиях бывшего Главы МО «Город Ижевск» <...>, КЗиЗ и ООО «СЗ мского один» признаков нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции, поскольку последние порождают негативные последствия е ограничения конкуренции на рынке строительства.

зделением от 12.02.2024 дело было назначено к рассмотрению на 11.03.2024.

.2024 на заседании Комиссии ООО «Специализированный застройщик «Ухтомского один» заявлено ходатайство об ознакомлении с риалами дела, а также установлена необходимость в проведении аналитического отчета о состоянии конкурентной среды, в илнительном выяснении обстоятельств дела, в обеспечении прав участвующих в деле лиц.

изложенных обстоятельствах Комиссия пришла к выводу, что принятие законного и обоснованного решения в данном заседании зможно в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств по делу.

зодствуясь статьями 40, 41, 42, 45, пунктом 2 части 1 статьи 47 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Рассмотрение дела № 018/01/16-55/2024 отложить.

2. Назначить рассмотрение дела № 018/01/16-55/2024 **на 4 апреля 2024 года в 14 часов 30 минут** (время местное) в помещении Удмуртского УФАС России по адресу: ул. Ухтомского, дом 24, 3 этаж, каб. 301 (зал заседаний).
3. Ответчикам по делу - бывшему Главе МО «Город Ижевск» <...>, КЗиЗ и ООО «СЗ «Ухтомского один» **в срок до 29.03.2024** представить письменные пояснения по существу дела, описанному в настоящем определении.

а вправе участвовать в заседании Комиссии посредством ВКС. **Ссылка для подключения** - <https://fas1.tconf.rt.ru/c/0637404269>.

а лиц, участвующих в деле, их представителей (с доверенностью на участие в деле) обязательна.

а, участвующие в рассмотрении дела, вправе представить иные документы и информацию, которые будут способствовать рассмотрению и принятию решения по настоящему делу.

ии документов, предоставленные для приобщения к материалам дела, не заверенные нотариально, должны быть заверены подписью оводителя и скреплены печатью.

доставленные документы должны иметь необходимые реквизиты (дату и исходящий номер).

и направлении документов и информации просьба ссылаться на наш исходящий номер и дату.

юрмация, являющаяся конфиденциальной, коммерческой или иной служебной информацией, должна быть оформлена в соответствии с ствующим законодательством.

атериалами дела можно ознакомиться по адресу: г. Ижевск, ул. Ухтомского, 24, каб. 315, согласовав дату и время по тел. (3412) 57-22-59 ..>.

Председатель Комиссии <...>

Члены <...>

Комиссии <...>