

«04» марта 2015 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя	«< >»	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:		
Членов	«< >»	- начальник отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
Комиссии:		
	«< >»	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 55-07/14, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Озерского городского округа, Муниципальным унитарным предприятием Озерского городского округа Челябинской области «Озеленение» части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

В соответствии с частями 1 и 5 статьи 47 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **ОПРЕДЕЛИЛА:**

1. Отложить рассмотрение дела № 55-07/14.
2. Назначить рассмотрение дела № 55-07/14 **на 15 часов 00 минут 14 апреля 2015 года** по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, д. 59, каб. 332.
3. **Администрации Озерского городского округа** необходимо представить в Челябинское УФАС России **в срок до 10 апреля 2015 года** с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела)

3.1) письменные пояснения о причинах, по которым органом местного самоуправления не отменено Постановление Администрации Озерского городского округа от 07.12.2012 № 3873 (с соответствующими изменениями) с учетом того, что в рамках осуществления муниципального контроля органами местного самоуправления проводится работа по отмене актов, принятых с нарушением действующего законодательства (судебные акты по делу А76-14735/2014), и бездействие Администрации ввиду отсутствия актов об отмене указанного постановления создает дискриминационные условия деятельности хозяйствующих субъектов на рынке жилищного строительства и создает преимущественные условия деятельности для ЗАО «О-Мега», что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции;

3.2) письменные пояснения о правовых основаниях принятия Постановления Администрации Озерского городского округа от 07.12.2012 № 3873, в результате чего ЗАО «О-Мега» могли быть созданы преимущественные условия деятельности на рынке жилищного строительства, что запрещено частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, с учетом следующих обстоятельств (по каждому отдельно):

3.2.1) Общество получило по итогам торгов, проводимых на электронной площадке «Фабрикант» в порядке, определенном МУП «Озеленение», исключительное право собственности на объекты недвижимости, в связи с чем имеет возможность в соответствии с пунктом 1 статьи 615 ГК РФ и п.1 ст.35,ст 42 ЗК РФ использовать земельный участок исключительно в целях эксплуатации объектов недвижимости, поскольку при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник;

3.2.2) земельный участок предоставлен ЗАО «О-Мега» без проведения торгов в порядке, предусмотренном статьей 38 ЗК РФ, а соответственно хозяйствующие субъекты, имеющие намерение осуществлять жилищное строительство были лишены возможности получить указанный земельный участок, в том числе ввиду отсутствия информации о возможности получения прав на данный земельный участок на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также информации о намерении органов местного самоуправления предоставить указанный участок для жилищного строительства с учетом правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда от 25.06.2013 № ВАС-1756/13,согласно которой у арендодателя отсутствует обязанность изменять вид разрешенного использования земельного участка по требованию арендатора, в том числе в судебном порядке;

3.2.3) в отношении земельного участка не проводились предусмотренные пунктом 4 статьи 30 и 38.1.ЗК РФ процедуры, в том числе:

- определение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

- определение разрешенного использования такого земельного участка, основанного на результатах инженерных изысканий;

- определение параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;

- определение стоимости права аренды земельного участка, на основании Закона об оценочной деятельности;

- определение стоимости права аренды земельного участка на торгах;

- определение существенных условий договора аренды, в том числе срока аренды;

3.2.4) действующим законодательством не предусмотрено сохранение права аренды земельным участком после сноса находящихся на нем объектов недвижимости, в том числе ввиду значительного износа объектов недвижимости;

3.3) письменные пояснения о правовых основаниях утверждения Постановлением Администрации от 09.08.2012 № 2283 градостроительного плана № RU74309000-128 земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101051:134 при условии отсутствия утвержденных Правил землепользования и застройки населенных

пунктов Озерского городского округа Челябинской области с приложением подтверждающих документов;

3.4) письменные пояснения о правовых основаниях указания в Градостроительном плане № RU74309000-128 земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101051:134, утвержденном Постановлением Администрации от 09.08.2012 № 2283, основных и вспомогательных видов разрешенного использования указанного земельного участка с приложением подтверждающих документов;

3.5) письменные пояснения о поступлении в адрес Администрации обращений ЗАО «О-Мега» о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101051:134 для строительства с приложением подтверждающих документов, в том числе указанных обращений со всеми приложенными документами и письменных ответов Администрации на них, либо письменные пояснения об их отсутствии с указанием причин;

3.6) письменные обращения ЗАО «О-Мега» об утверждении в 2012 году градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101051:134 со всеми приложенными документами, на основании которого Администрацией принято Постановление Администрации от 09.08.2012 № 2283;

3.7) письменные пояснения о правовых основаниях утверждения 09.08.2012 градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101051:134 при условии, что указанный земельный участок для строительства не предоставлялся, а подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам с приложением подтверждающих документов;

3.8) правовые акты об утверждении Генерального плана Озерского городского округа Челябинской области;

3.9) обращение ЗАО «О-Мега» об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101051:134 со всеми приложенными документами, на основании которого Администрацией принято Постановление Администрации от 09.08.2012 № 2283;

3.10) муниципальные правовые акты, регламентирующие порядок предоставления земельных участков для строительства, в том числе в порядке проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, действующие с 13.04.2011 по настоящее время, со всеми приложениями, дополнениями, изменениями;

3.11) выписку из Генерального плана Озерского городского округа Челябинской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101051:134 со всеми изменениями, внесенными в период с 13.04.2011 по настоящее время, с приложением соответствующих правовых актов о их внесении;

3.12) все письменные обращения ЗАО «О-Мега» со всеми приложениями, на основании которых приняты Постановления от 07.12.2012 № 3873, от 08.05.2013 № 1313, от 11.03.2014 № 639.

4. ЗАО «О-Мега» необходимо представить в Челябинское УФАС России **в срок до 10 апреля 2015 года** с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

4.1) сведения о том, планировало ли общество осуществлять эксплуатацию объектов недвижимости, приобретенных на торгах, с учетом находящейся на электронной площадке информации об износе объектов недвижимости и их целевом назначении, с приложением подтверждающих документов;

4.2) обладало ли ЗАО «О-Мега» информацией о намерении органов местного самоуправления Озерского городского округа предоставить земельный участок в целях осуществления жилищного строительства с учетом правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда от 25.06.2013 № ВАС-1756/13, согласно которой у арендодателя отсутствует обязанность изменять вид разрешенного использования земельного участка по требованию арендатора, в том числе в судебном порядке, с приложением подтверждающих документов и указанием источников получения такой информации;

4.3) письменные пояснения относительно правомерности направления ЗАО «О-Мега» в адрес органов местного самоуправления обращений о смене вида разрешенного использования при условии, что смена разрешенного использования фактически предусматривает предоставление Обществу земельного участка в обход установленных Земельным кодексом РФ процедур, т.е. без проведения в порядке, предусмотренном статьей 38 ЗК РФ аукциона, а соответственно хозяйствующие субъекты, имеющие намерение осуществлять жилищное строительство были лишены возможности получить указанный земельный участок, в том числе ввиду отсутствия информации о возможности получения прав на данный земельный участок на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), с учетом правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда от 25.06.2013 № ВАС-1756/13, а также судебных актов по делу А76-14735/2014;

4.4.) письменные пояснения относительно правомерности, в том числе с учетом требований части 1 статьи 15 и статьи 16 Закона о защите конкуренции, направления в адрес органов местного самоуправления обращения ЗАО «О-Мега» о смене вида разрешенного использования при условии, что в отношении земельного участка не проводились, предусмотренные пунктом 4 статьи 30 и 38.1.ЗК РФ, процедуры, в том числе:

- определение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

- определение разрешенного использования такого земельного участка, основанного на результатах инженерных изысканий;

- определение параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;

- определение стоимости права аренды земельного участка, на основании Закона об оценочной деятельности;

- определение стоимости права аренды земельного участка на торгах;

- определение существенных условий договора аренды, в том числе срока аренды;

4.4.) письменные пояснения относительно правомерности направления в адрес Администрации обращения о смене разрешенного использования земельного участка при условии, что действующим законодательством не предусмотрено сохранение права аренды земельного участка после сноса объектов недвижимости, в том числе ввиду их значительного износа;

4.5) правовые основания направления запросов о выдаче технических условий в сетевые организации, в том числе исх. № 31Ом от 20.07.2012, на основании которых выданы, в том числе технические условия № 04-03/2769 от 21.02.2012, №04-03/2644 от 24.07.2012, при условии, что Договор от 25.04.2012 купли-продажи недвижимого имущества прошел государственную регистрацию 13.07.2012, а также подготовки проектно-сметной документации на жилые дома с учетом того, что органом местного самоуправления вид разрешенного использования не изменен и общество приобретало объекты недвижимости без намерения их сноса и использования земельного участка в целях жилищного строительства;

4.6) обращения (заявления) общества в адрес Администрации о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101051:134 для строительства с приложенными документами и письменные ответы Администрации на них, либо письменные пояснения об их отсутствии с указанием причин;

4.7) письменные пояснения о правовых основаниях направления в адрес Администрации обращений об утверждении градостроительного плана, в том числе утвержденного 09.08.2012, при условии, что указанный земельный участок для строительства не предоставлялся, а подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам с приложением подтверждающих документов.

Надлежит представить запрашиваемые документы и информацию по каждому пункту (при отсутствии каких-либо документов и информации указать причину).

Запрашиваемые документы и информацию просим представить в Челябинское УФАС России в прошитом и пронумерованном виде с описью вложения и сопроводительным письмом.

**За непредставление, несвоевременное представление либо представление заведомо недостоверных сведений по требованию антимонопольного органа информации, действующим законодательством предусмотрена административная ответственность.**

В соответствии со статьей 43 Закона о защите конкуренции с момента возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать комиссии пояснения в письменной или устной форме, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле, возражать против ходатайств, доводов других участвующих в деле лиц.

**Явка лиц, участвующих в деле, или их представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.**

/351/ 265-93-79

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### о продлении срока рассмотрения дела № 55-07/14

«04» марта 2015 года

г. Челябинск, ул. Ленина, 59

Комиссия по рассмотрению дела № 55-07/14 о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя

Комиссии: «< >» - заместитель руководителя  
Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии: «< >» - начальник отдела контроля торгов и  
органов власти Челябинского УФАС  
России;  
«< >» - ведущий специалист-эксперт  
отдела контроля торгов и органов  
власти Челябинского УФАС России;

рассмотрев дело № 55-07/14, возбужденное по признакам нарушения  
Администрацией Озерского городского округа, Муниципальным унитарным  
предприятием Озерского городского округа Челябинской области «Озеленение»  
части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите  
конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

В соответствии с частью 1 статьи 45 Закона о защите конкуренции Комиссия

**ОПРЕДЕЛИЛА:**

Продлить срок рассмотрения дела № 55-07/14 до 09 июня 2015 года.