

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства рассмотрев дело №А-351/15-11 по признакам нарушения Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан (450098, Республика Башкортостан, г. Уфа, пр. Октября, д. 120) части 1 статьи 15 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **УСТАНОВИЛА:**

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан на основании Решения по делу №А-211/15-11 от 20.09.2011 года и Определения о выделении дел в отдельное производство от 20.09.2011 года возбуждено дело №А-351/15-11 в отношении Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции». Исследовав представленные материалы, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, Комиссией установлено следующее.

21.09.2009 г. в адрес главы Администрации ГО г. Уфа РБ обратилось ООО <...> (вх. №<...>) с просьбой о предоставлении земельного участка расположенного у пересечения с автодорогой по направлению к п. <...>, общей площадью 0,4 га в целях размещения торгово-выставочного центра природного камня. Главное управление Архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ отказало (письмо от 05.11.2009 г. №<...>) в предоставлении указанного земельного участка, и предложила к рассмотрению земельный участок площадью 0,4 га, по Южному подъезду к г.Уфе у пересечения с автодорогой в д. <...>, на котором проектом планировки жилого района «Жилино», утвержденным постановлением главы администрации ГО г.Уфа РБ №7448 от 16.2.2008 года, предусмотрено размещение общественных объектов. В результате рассмотрения предложенного Главным управлением Архитектуры и градостроительства Администрации ГО г.Уфа РБ земельного участка, ООО <...> было дано письменное согласие с предложенным вариантом (исх. № «1/11» от 09.11.2009 г.).

24.11.2009 г. ООО <...> обратилось с просьбой в адрес главы Администрации ГО г. Уфа РБ (вх. №01-02-30726/11) о предоставлении земельного участка по Южному подъезду к г.Уфе у пересечения с автодорогой в д. Карпово для строительства торгового комплекса. Главным управлением Архитектуры и градостроительства Администрации ГО г.Уфа РБ в письме (№ 7-9540/опо от 04.12.2009 г.) было указано, что «На часть испрашиваемого земельного участка для ООО <...> было подготовлено градостроительное заключение по условиям размещения торгово – выставочного камня. До рассмотрения вопроса на комиссии по землепользованию и застройке городского округ город Уфа Республики Башкортостан необходимо предоставить в СМУ "Центр Недвижимости" градостроительное заключение для формирования пакета документов на МВК и определения способа предоставления земельного участка». Также данным письмом было указано, что после выполнения всех вышеизложенных действий ООО <...> может обратиться в СМУ «Центр Недвижимости» в качестве претендента на право аренды испрашиваемого земельного участка.

После получения градостроительного заключения от 02.02.2010 года № ГЗ-224/опо в адрес СМУ «Центр недвижимости» от ООО <...> поступило письмо (от 19.03.2010 г. вх. № 2188), в котором указанное общество с ограниченной ответственностью

просит опубликовать информационное сообщение о предоставлении земельного участка для строительства торгового комплекса.

Однако еще до поступления в адрес СМУ «Центр недвижимости» письма (от 19.03.2010 г. вх. № 2188) от ООО <...>, по результатам проведенного 16.03.2010 г. заседания Комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Уфа Республики Башкортостан, было принято решение о предстоящем предоставлении земельного участка в связи с принятым заявлением ООО <...> в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса РФ.

На основании поступившего письма (31.03.2010 года в адрес СМУ «Центр недвижимости») от ООО <...> и вышеуказанного решения заседания Комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Уфа РБ, 03.04.2010г в газете «Вечерняя Уфа» №61 было опубликовано информационное сообщение о предстоящем предоставлении земельного участка в п. Жилино для размещения торгово-выставочного центра природного камня, в соответствии с которым в течение 30 дней со дня публикации принимались заявления от лиц, заинтересованных в использовании данного земельного участка.

В указанный срок каких-либо предложений и заявлений от юридических и физических лиц не поступало, о чем СМУ «Центр недвижимости» был подготовлен отчет от 04.05.2010 (исх. №ЦИ/2416) о публикации для ООО <...> и Комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Уфа РБ.

При рассмотрении СМУ «Центр недвижимости» письма ООО <...> (вх. №2188 от 19.03.2010 г.), в котором данное общество просит опубликовать информационное сообщение о предоставлении земельного участка для строительства торгового комплекса, СМУ «Центр недвижимости» установлено, что запрашиваемый земельный участок ООО <...> площадью 15885,92 кв.м., (ГЗ-224/ОПО от 02.02.2010г.) накладывается на земельный участок площадью 4320,53 кв.м., извещение, о предоставлении которого ранее опубликовано по обращению ООО <...>, в связи с чем материалы были переданы на рассмотрение Комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Уфа РБ.

18.05.2010г. Комиссия по землепользованию и застройке городского округа город Уфа РБ, рассмотрев вышеуказанный вопрос, приняло решение в виду наличия нескольких заинтересованных лиц в приобретении права аренды указанного земельного участка, поручить СМУ «Центр недвижимости» г. Уфы осуществить процедуру предпродажной подготовки земельного участка в д. Жилино у автодороги «Южный проезд к г. Уфе с мостовым переходом р. Уфа в районе «Каменной переправы» в Октябрьском районе городского округа город Уфа РБ с целью последующего выставления на торги права аренды указанного участка для строительства торгового комплекса, отменив предыдущее решение Комиссии по данному земельному участку в отношении ООО <...> (Протокол Комиссии от 16.03.2010г.).

СМУ «Центр недвижимости» г. Уфы направило письма исх. №ЦН/2188 от 02.06.2010г., в адрес ООО <...> о предстоящих торгах на данный земельный участок и письмо исх. №ЦН/1008 от 02.06.2010г. в адрес ООО <...> об аннулировании отчета от 04.05.2010г и проведении торгов на запрашиваемый земельный участок.

10.06.2010 года Почтой России письмо, направленное в адрес ООО <...> возвращено. Кроме того, ООО <...> 04.06.2010 г. в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по РБ получен кадастровый план территории № 02/10/1-384745; 09.06.2010г. - акт выбора об отводе границ участка; 19.06.2010г. - кадастровый паспорт земельного участка за № 02/10/1-384745; межевой план; 29.07.2010г. - пакет документов для принятия постановления о предоставлении земельного участка сдан в МУ «Земельное агентство» г. Уфы.

Комиссией по землепользованию и застройке ГО г.Уфа РБ 15.02.2011 года принято решение о предоставлении ООО <...> земельного участка «учитывая положительный результат публикации информационного сообщения» (протокол заседания комиссии от 15.02.2011 года).

Постановлением от 10.05.2011 года №2747, Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан предоставила ООО <...> данный земельный участок, площадью 4301 кв.м., находящийся в д. Жилино, в аренду сроком на 3 года, для проектирования и строительства торгово-выставочного комплекса центра природного камня.

В соответствии с частью 11 статьи 30 Земельного Кодекса РФ предварительное согласование места размещения объекта не проводится в том числе при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий). Учитывая данное требование законодательства, рассмотрение обращений физического или юридического лица о предоставлении земельных участков, осуществляется в порядке, предусмотренном для предоставления земельных участков без предварительного согласования, предполагающий возможность проведения торгов.

В соответствии с пунктом 2.2 Постановления главы Администрации ГО г.Уфа от 20.08.2009 №4103 «Об утверждении Положения о комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Уфа Республики Башкортостан» комиссия по землепользованию и застройке, в том числе, реализует полномочия по выработке предложений для главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан о проведении торгов (аукционов, конкурсов) или предоставлении земельных участков без торгов. В то же время, решение данной комиссии не является окончательным решением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Кроме того, в соответствии с действующим законодательством, Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан имеет право принимать самостоятельное решение без учета решения комиссии.

Учитывая, что на приобретение прав на аренду земельного участка, расположенного в п. Жилино у автодороги «Южный проезд к г. Уфе с мостовым переходом р.Уфа в районе «Каменной переправы», свои намерения изъявило два хозяйствующих субъекта, торги должны быть проведены в обязательном порядке. Вместе с тем, необходимо отметить, что административный регламент (порядок) по предоставлению муниципальной услуги по выделению земельного участка в аренду, находящегося в жилом районе г.Уфы, в отношении которого утвержден проект планировки, в том числе, при наличии у испрашиваемого земельного участка ограничений (обременений) правами других лиц, при наличии нескольких претендентов на заключение договора аренды на такой земельный участок, Администрацией г.Уфы не утвержден. В виду отсутствия данного регламента (порядка) процедура предоставления земельных участков в аренду является непрозрачной, что ведет к ущемлению прав и законных интересов хозяйствующих субъектов, обратившихся в Администрацию г.Уфы за получением муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в аренду и, как следствие - к ограничению, устранению и недопущению конкуренции.

Таким образом, отсутствие данного регламента (порядка) привело к принятию Комиссией по землепользованию и застройке ГО г.Уфа РБ 15.02.2011 года решения о предоставлении ООО <...> земельного участка и предоставлению Администрацией ГО г. Уфа РБ земельного участка ООО <...> в аренду без проведения процедуры торгов, что в свою очередь нарушило права и законные

интересы ООО <...>, а также предоставило преимущества ООО <...> по сравнению с ООО <...> в приобретении прав аренды на испрашиваемый земельный участок.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам 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.

Исходя из вышеизложенного, бездействие Администрации ГО г.Уфа, выразившиеся в неутверждении административного регламента (порядка) по предоставлению муниципальной услуги по выделению земельного участка в аренду, находящегося в жилом районе г.Уфы, в отношении которого утвержден проект планировки, в том числе, при наличии у испрашиваемого земельного участка ограничений (обременений) правами других лиц, при наличии нескольких претендентов на заключение договора аренды на такой земельный участок, привело к предоставлению ООО <...> преимущества по сравнению с другими хозяйствующими субъектами в приобретении права аренды на земельный участок для проектирования и строительства торгово-выставочного комплекса центра природного камня, в том числе ООО <...>, и как следствие – к недопущению и устранению конкуренции между хозяйствующими субъектами при приобретении права аренды на данный земельный участок.

В соответствии с Постановлением главы Администрации ГО г. Уфа от 20.08.2009 г. № 4103 «Об утверждении Положения о комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Уфа Республики Башкортостан» председателем комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Уфа является первый заместитель главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Кроме того, исходя из материалов дела первый заместитель главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан утверждает решение комиссии.

Таким образом, действия Администрации городского округа город Уфа, выразившиеся в отказе от проведения конкурентной процедуры в виде торгов по выделению оспариваемого земельного участка ограничило конкуренцию, ущемило права и законные интересы лиц, претендовавших получение муниципальной услуги, а именно – получение данного земельного участка.

Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1–4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## **РЕШИЛА:**

1. Признать действия Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, выразившиеся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам, нарушающими положения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан

предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

**№45-А-351/15-11**

---

г. Уфа, ул. Пушкина, 95, 15.03.2012 г.

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего Решения от 29.02.2012 года по делу №А-351/15-12, о нарушении Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан (450098, Республика Башкортостан, г. Уфа, пр. Октября, д. 120) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан устранить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. С целью исполнения предписания Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно – разработать административный регламент (порядок) по выделению земельного участка в аренду, находящегося в жилом районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в отношении которого утвержден проект планировки, в том числе, при наличии у испрашиваемого земельного участка ограничений (обременений) правами других лиц, при наличии нескольких претендентов на заключение договора аренды на такой земельный участок и утвердить в соответствии с действующим законодательством.
3. Во исполнение настоящего предписания, Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в срок, не превышающий 60 дней, с момента получения предписания, представить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан копию утвержденного административного регламента (порядка) по выделению земельного участка в аренду, находящегося в жилом районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в отношении которого утвержден проект планировки, в том числе, при наличии у испрашиваемого земельного участка ограничений (обременений) правами других лиц, при наличии нескольких претендентов на заключение договора аренды на такой земельный участок.

