

РЕШЕНИЕ

по делу №05-06-49/2015

резольютивная часть решения оглашена «02» ноября 2015 года

решение в полном объеме изготовлено «16» ноября 2015 года
Ханты-Мансийск

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

-

Члены комиссии:

-

-

в отсутствие представителя Департамента имущественных и земельных отношений администрации города Сургута, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела,

в отсутствие представителя Трофимова В.В., надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела,

рассмотрев дело №05-06-49/2015 по признакам нарушения Департаментом имущественных и земельных отношений администрации города Сургута (ул.Восход, д.4, г.Сургут, ХМАО-Югра, 628400) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Ханты-Мансийское УФАС России поступило обращение Трифонова В.В., содержащее признаки нарушения в действиях Департамента имущественных и земельных отношений администрации города Сургута (далее – Департамент), выразившихся в проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка площадью 8 970,00 кв.м., кадастровый номер <...> :10:0101250:48, расположенного по адресу: город Сургут, мкр.31, без учета земельного участка, на котором расположена АЗС, что привело к невозможности осуществления строительства на земельном участке и ограничению прав участника.

По мнению Заявителя, Департаментом были нарушены его права при проведении аукциона, путем не указания в извещении и документации существенных условий, ограничивающих возможность использования земельного участка, а именно без учета санитарно-защитной зоны.

По результатам рассмотрения обращения, Ханты-Мансийским УФАС России, в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции возбуждено дело №05-06-49/2015 по признакам нарушения Департаментом части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, что подтверждается Приказом о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства от 24.09.2015 №160.

Определением о назначении дела (исх.№05-06/ИП-5046 от 28.09.2015) рассмотрение дела назначено на 28.10.2015 года, а также у Департамента истребованы документы и материалы, необходимые для полного, объективного и всестороннего рассмотрения дела.

28.10.2015 года Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России объявлен перерыв до 12 час. 00 мин. 02.11.2015 года.

Как следует из представленных документов, 05.10.2011 года, Департаментом был проведен аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, общей площадью 8970,00 кв.м., расположенного по адресу: г.Сургут, микрорайон №31, для строительства объекта «Многоквартирный жилой дом №2 со встроенно-пристроенными помещениями и подземной стоянкой» (далее – аукцион).

В соответствии с протоколом о результатах проведения аукциона от 05.10.2011г. №178 победителем аукциона признан Трифонов В.В.

Впоследствии, между Департаментом и Трифоновым В.В. был заключен договор аренды земельного участка №785 от 06.10.2011.

Из пояснений Департамента следует, что процедура торгов проведена в соответствии с распоряжением Администрации города Сургута от 16.08.2011 №2255 и положениями ст. 38.1 Земельного кодекса РФ.

Также из пояснений следует, что решение о формировании земельного участка на торги под жилую застройку осуществлялось на основании проекта планировки и проекта межевания «Застройка микрорайона №31 г.Сургута», утвержденного постановлением Администрации города Сургута от 11.12.2006 №2947. При формировании земельного участка под жилищное строительство предполагалось, что существующая временная контейнерная АЗС будет снесена, однако ООО «СургутАЗССервис» зарегистрировало право собственности на объект недвижимости.

В соответствии с частью 4 пункта 10 статьи 38.1. Земельного кодекса РФ извещение или сообщение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение.

Однако, в ходе рассмотрения дела, Комиссией установлено, что в нарушение

части 4 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ извещение и документация не содержали существенных условий об обременении земельного участка и ограничениях его использования, а именно наличие земельного участка на котором была расположена АЗС.

Таким образом, не указание в извещении и документации информации об обременении земельного участка и ограничениях его использования, предусмотренных Земельным кодексом РФ, привело в последующем к невозможности использования Заявителем участка по его назначению.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

В соответствии с пунктом [7 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции конкуренция представляет собой соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Под хозяйствующим субъектом понимается индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход ([пункт 5 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции).

[Пунктом 17 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции предусмотрено, что признаком ограничения конкуренции является рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, и иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Заявитель не является хозяйствующим субъектом по смыслу [пункта 5 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции, и в рассмотренном случае, действия Департамента, нарушающие права и законные интересы Заявителя, не могут квалифицироваться как нарушение статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1, пунктом 3 части 2 статьи 39, статьями 40, частями 1 - 3 статьи 41, статьей 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Рассмотрение дела №05-06-49/2015 возбужденное в отношении Департамента имущественных и земельных отношений администрации города Сургута по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить, в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

Председатель Комиссии

Члены

Комиссии:

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.