ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об отложении рассмотрения дела № 22/05-АМЗ-2015

о нарушении антимонопольного законодательства

23 июня 2015 года г. Чебоксары

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии:

«…»

Членов Комиссии:

«…»

при участии в деле:

представителя лица, в отношении которого возбуждено производство по делу (ответчика): администрации г.Чебоксары Чувашской Республики – «…»

представителя заинтересованного лица: АО «Стройтрест-ЧАЗ» - «…»

рассмотрев дело № 22/05-АМЗ-2015 по признакам нарушения администрацией г.Чебоксары Чувашской Республики (адрес: Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.К.Маркса, д.36) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившегося во возобновлении с Открытым акционерным обществом «Стройтрест-ЧАЗ» арендных отношений по поводу земельного участка с кадастровым номером 21:01:030113:108 без проведения торгов, предусмотренных статьей 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, действовавшей в период возобновления арендных отношений,

установила:

В Чувашское УФАС письмом от 17.04.2015 из МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары» поступила информация о предоставлении администрацией города Чебоксары ОАО «Стройтрест-ЧАЗ» (далее - Общество) земельного участка без проведения конкурсных процедур (торгов).

Как следует из указанного письма, в 2009-2013 годах по улице Ярмарочная во втором микрорайоне центральной части города Чебоксары сданы в эксплуатацию следующие объекты жилищного строительства: многоквартирный жилой дом со

встроенными нежилыми помещениями, поз. 21 (разрешение на ввод в эксплуатацию – от 23.12.2009 № RU21304000-34ж); многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, поз. 32 (разрешение на ввод в эксплуатацию от 29.12.2012 № RU21304000-43ж); многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, поз. 27 (разрешение на ввод в эксплуатацию от 06.12.2013 № RU21304000-37ж).

Вышеуказанные объекты были построены на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030113:108 площадью 31174 кв. м. по улице Ярмарочная, д. 11/1, расположенном во втором микрорайоне центральной части города Чебоксары, который согласно распоряжениям администрации города Чебоксары от 14.02.2007 № 437-р, от 26.03.2009, от 26.03.3009 № 1045-р предоставлен ОАО «Стройтрест-ЧАЗ» по договору аренды земельного участка от 15.04.2009 № 94/4171-К для строительства группы жилых домов **до 05.12.2012.**

В соответствии с обращением ОАО «Стройтрест-ЧАЗ» от 16.08.2011 № 178 (вх. в администрацию № 3885 от 17.08.2011) распоряжениями администрации города Чебоксары от 06.09.2012 № 2871-р, № 2872-р утверждены градостроительные планы земельного участка от 29.08.2011 № RU21304000-270, № RU21304000-271 по улице Ярмарочная во втором микрорайоне центральной части города Чебоксары для размещения 9-этажных жилых домов со встроено-пристроенными объектами обслуживания, поз. 27, поз. 30.

На основании градостроительного плана земельного участка от 29.08.2011

№ RU21304000-271, утвержденного распоряжением администрации города Чебоксары от 06.09.2012 № 2871-р, ОАО «Стройтрест-ЧАЗ» получило необходимые для продолжения жилищного строительства документы: разрешение на строительство от 21.01.2013 № RU21304000-31; государственную экспертизу проектной документация на строительство 9-этажного жилого дома со встроено-пристроенными объектами обслуживания по улице Ярмарочная во втором микрорайоне центральной части города Чебоксары, поз. 30.

Как следует из представленной информации, земельный участок с кадастровым номером 21:01:030113:108 после истечения срока действия договора аренды не возвращен администрации, о чем свидетельствует выдача разрешения на строительство многоквартирного дома по позиции 30 от 21.01.2013 № RU21304000-31.

С целью осуществления строительства многоквартирного жилого дома на рассматриваемом земельном участке ОАО «Стройтрест-ЧАЗ» направило в администрацию города Чебоксары обращения (исх. № 186 от 26.12.2014, исх. № 11 от 13.02.2015, исх. № 20 от 12.03.2015) о дополнении градостроительного плана земельного участка от 29.08.2011 № RU21304000-270, утвержденного распоряжением администрации города Чебоксары от 06.09.2012 № 2871-р, позициями 21, 27, 31, 32.

Обращение ОАО «Стройтрест-ЧАЗ» (исх. № 186 от 26.12.2014) свидетельствует о намерении Общества продолжить строительство группы многоквартирных домов на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030113:108, в частности, по позиции 31.

С учетом изложенного, земельный участок с кадастровым номером 21:01:030113:108 площадью 31174 кв. м. по улице Ярмарочная, д. 11/1, расположенный во втором микрорайоне центральной части города Чебоксары после истечения срока действия договора аренды от 15.04.2009 № 94/4171-К продолжал использоваться Обществом для целей жилищного строительства.

В соответствии со статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

Статья 610 Гражданского кодекса Российской Федерации регламентирует, что договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:030113:108 заключен с ОАО «Стройтрест-ЧАЗ» сроком до 05.12.2012, в связи с чем с истечением указанного срока договор аренды земельного участка прекращается.

В силу статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

В силу положений статей 209, 264, 421 и 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 22 ЗК РФ намерение арендатора продлить арендные отношения, в том числе посредством заключения нового договора, не означает наличие у арендодателя обязанности предоставить земельный участок в аренду на новый срок.

Однако администрация города Чебоксары не принимала мер к понуждению арендатора к надлежащему исполнению обязательств по возврату имущества в муниципальную казну после прекращения договора аренды, что свидетельствует об отсутствии воли администрации города Чебоксары по проведению предусмотренных действующим законодательством торгов на предоставление земельного участка в аренду на новый срок (с оформлением соответствующего договора).

Согласно пункту 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей до 01.03.2015, продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществлялась на аукционах, следовательно, использование ОАО «Стройтрест-ЧАЗ» земельного участка с кадастровым номером 21:01:030113:108 в целях жилищного строительства после 05.12.2012 могло осуществляться только путем проведения аукциона.

В заседании Комиссии представитель ответчика сообщил, что срок аренды рассматриваемого земельного участка истек 05.12.2012, после указанного срока администрация г.Чебоксары не проводила аукцион по продаже права его аренды.

Представители заинтересованного лица сообщили, что до истечения срока действия договора аренды земельного участка от 15.04.2009 №94/4171-К общество неоднократно обращалось в адрес администрации с просьбой продлить срок его действия, после чего администрацией были подготовлены соответствующие

дополнительные соглашения к указанному договору.

В связи с необходимостью представления необходимых для рассмотрения дела документов представители ОАО «Стройтрест-ЧАЗ» ходатайствовали об отложении рассмотрения настоящего дела.

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" Комиссия вправе отложить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства, в том числе, в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

Выслушав доводы сторон, Комиссия в целях установления наличия (отсутствия) нарушения антимонопольного законодательства, считает необходимым отложить рассмотрение дела в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

В соответствии с частью 1 статьи 45, частями 1, 5 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

определила:

1. Отложить рассмотрение дела №22/05-АМЗ-2015.

2. Назначить рассмотрение дела №22/05-АМЗ-2015 **на 28 июля 2015 года в 10 часов 00 минут** по адресу: г. Чебоксары, Московский пр., дом 2.

3. Акционерному обществу «Стройтрест-ЧАЗ» <u>в срок до 20 июля 2015 года</u> представить надлежащим образом заверенные копии всех имеющихся дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка от 15.04.2009 №94/4171-К, а также иных документов, по усмотрению общества, относящихся к рассмотрению дела №22/05-АМЗ-2015.

Председатель Комиссии «…»

Члены Комиссии «…»