

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города  
Белгорода

ул. Николая Чумичова, д. 31 «а»,  
г. Белгород, 308000

Прокуратура г. Белгорода

ул. Мичурина, д. 52 «а»,  
г. Белгород, 308007

ООО «Вега»

ул. Нагорная, д. 2, г. Белгород, 308001

Управление архитектуры и градостроительства администрации города  
Белгорода

ул. Князя Трубецкого, д. 57,  
г. Белгород, 308001

Администрация городского округа «Город Белгород»  
(Администрация города Белгорода)

Гражданский проспект, д. 38,  
г. Белгород, 308000

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 19.12.2013  
В полном объеме решение изготовлено 09.01.2014

г. Белгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области (далее - Белгородское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, в присутствии представителя заявителя — Прокуратуры г. Белгорода — старшего помощника прокурора г. Белгорода Белгородской области <...> (служебное удостоверение № 149885), представителя ответчиков Администрации городского округа «Город Белгород» (Администрация города Белгорода) и Комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода — <...> (доверенности № 09.08.2013 № 548исх и № 4938 от 03.06.2013), представителей заинтересованного лица — ООО «Вега» <...> (доверенность б/н от 05.11.2013) и Клевцова О.Ю. (доверенность б/н от

05.11.2013), в отсутствие представителя лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах - Управления архитектуры и градостроительства администрации города Белгорода (заявлено ходатайство о рассмотрении дела без участия представителя указанного лица), рассмотрев дело № 417-13-АЗ по признакам нарушения Администрацией городского округа «Город Белгород» (Администрации города Белгорода) и Комитетом имущественных и земельных отношений администрации г. Белгорода ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), установила:

В Белгородское УФАС России 16.09.2013 (вх. № 283ф) поступило заявление Прокуратуры г. Белгорода о наличии признаков нарушения Закона о защите конкуренции органами местного самоуправления г. Белгорода.

Как следует из указанного заявления, в результате мониторинга официального сайта Российской Федерации для проведения торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) установлено, что Комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода (далее – Комитет) размещено извещение № 080813/0758790/01 о проведении 16.09.2013 аукциона по продаже права на заключение договора аренды (годовой размер арендной платы) земельного участка для строительства жилого дома по ул. Кирпичная г. Белгорода. В соответствии с п. 2.1. указанного извещения в договоре аренды должно быть предусмотрено обязательство победителю торгов – «финансовое участие в программе свето-цветового оформления города Белгорода на сумму 10 000 000 (десять миллионов) рублей». Кроме того, п. 2.1 извещения установлены конкретные параметры жилого дома, подлежащего строительству, в том числе, общая площадь — 7742 кв.м, строительные материалы. Также указана этажность — 18 этажей, которая не соответствует параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства, основанных на результатах инженерных изысканий, указанных в этом же извещении. По имеющейся информации на земельном участке, выставленном на торги, ведутся работы.

Приказом Белгородского УФАС России № 395 от 16.10.2013 было возбуждено настоящее дело.

На заседаниях Комиссии представитель заявителя пояснила, что Прокуратурой г.Белгорода в результате проверки, организованной на основе мониторинга сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), вскрыты нарушения антимонопольного, земельного и градостроительного законодательства при предоставлении земельного участка в аренду.

На указанном сайте Комитетом 08.08.2013 размещено извещение № 080813/0758790/01 о проведении 16.09.2013 аукциона по продаже права на заключение договора аренды (годовой размер арендной платы) земельного участка площадью 2494 кв.м. для строительства жилого дома по ул.Кирпичная в г.Белгороде. Аналогичное извещение опубликовано 09.08.2013 в «Экономической газете».

В соответствии с ч.1 ст.38.1 Земельного Кодекса РФ аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства (за исключением индивидуального и малоэтажного жилищного строительства) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также технические условия

подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).

В нарушение указанных требований закона наряду с параметрами разрешенного строительства, согласно которым этажность жилого дома должна быть в пределах 5-9 этажей, указаны конкретные требования к жилому дому, среди которых: этажность - 18 этажей, высота этажа — 3,10 м, общая площадь - 7742 кв.м., материал стен, конкретные размеры керамогранитной плитки для вентилируемого фасада.

Более того, в извещении указано, что для победителя торгов предусмотрено обязательство - финансовое участие в программе свето-цветового оформления города Белгорода на сумму 10 000 000 (десять миллионов) рублей.

Проверкой установлено, что указанный земельный участок был сформирован в соответствии с требованиями земельного законодательства на основании заявки ООО «Вега».

Конкретные параметры объекта капитального строительства потенциального застройщика - ООО «Вега» - были включены органом местного самоуправления в условия аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства жилого дома по ул. Кирпичной, чем были, по мнению заявителя, созданы в нарушение требований ст. 17 Закона о защите конкуренции преимущества для указанного хозяйствующего субъекта. Как результат, ООО «Вега» в названном аукционе стало единственным участником.

В соответствии со ст. 17 Закона о защите конкуренции, при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах.

Под конкуренцией, согласно п. 7 ст. 4 указанного закона, понимается 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.

Более того, по мнению заявителя, ООО «Вега» еще до объявления результатов торгов огородило земельный участок и приступило к работам.

Вышеуказанные действия, по мнению заявителя, препятствовали достижению цели выставления земельного участка на публичные торги, поскольку лишили потенциальных арендаторов возможности принять участие в торгах, что повлекло за собой невозможность предоставления в аренду земельного участка по наиболее высокой цене, выявленной в ходе реального сопоставления свободных конкурирующих заявок.

Представители Комитета на заседаниях Комиссии поясняли следующее.

Пунктом 5 статьи 38 Земельного Кодекса РФ установлено, что порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется ст. 38.1 настоящего Кодекса.

В соответствии с ч.7 ст. 38.1 Земельного Кодекса РФ продавец земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора, в том числе срок аренды. Начальная цена предмета аукциона

(начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы) определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ (далее — Закон № 131-ФЗ), к вопросам местного значения городского округа относятся, помимо прочих, утверждение правил благоустройства территории городского округа, устанавливающих в том числе требования по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения; установление порядка участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий; организация благоустройства территории городского округа (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм). Согласно пункту 4 Правил благоустройства территории городского округа «Город Белгород», утвержденных решением Совета депутатов г. Белгорода от 30.04.2013 № 720, благоустройство территории - это комплекс мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории.

Устройства наружного освещения и подсветки, фасады зданий, строений и сооружений, элементы их декора, а также иные внешние элементы зданий, строений и сооружений, являются объектами благоустройства.

В соответствии с п. 31 Правил благоустройства территории городского округа «Город Белгород» работы по созданию новых объектов благоустройства включают, в том числе, мероприятия по созданию объектов наружного освещения и художественно-светового оформления города.

Согласно пунктам 178 и 180 указанных Правил благоустройства архитектурное решение фасада является индивидуальным и разрабатывается применимо к конкретному объекту вне зависимости от типа проекта, на основании которого осуществлялось его строительство.

Архитектурное решение фасадов объекта формируется с учетом функционального назначения объекта (жилое, промышленное, административное, культурно-просветительское, физкультурно-спортивное и т.д.); местоположения объекта в структуре города, округа, квартала; зон визуального восприятия (участие в формировании силуэта и/или панорамы, визуальный акцент, визуальная доминанта); типа окружающей застройки (архетип и стилистика); тектоники объекта (пластически разработанная, художественно осмысленная, в том числе цветом, конструкция объекта); архитектурной колористики окружающей застройки; материала существующих ограждающих конструкций.

Основным условием для фасадов объектов капитального строительства является стилевое единство в архитектурно-художественном образе, материалах и цветовом решении.

Согласно Регламенту комплексного благоустройства микрорайонов и дворовых территорий города Белгорода, утвержденному решением Совета депутатов г. Белгорода от 27.02.2007 № 429 «О Правилах землепользования и застройки в городе Белгороде», жилые зоны разделены на шесть подзон, отличающихся типом и этажностью жилых домов.

Земельный участок по ул. Кирпичной, являющийся предметом аукциона, расположен в зоне Ж-1, которая согласно вышеназванному Регламенту является зоной многоэтажной застройки - кварталы и микрорайоны, предназначенные для многоквартирных, многоэтажных жилых домов в 5 - 9 этажей и выше.

Таким образом, указание в извещении о торгах конкретных требований к жилому дому направлено на достижение единого градостроительного решения по развитию и благоустройству территории города.

Статьей 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов, запроса котировок или заказчиками деятельности его участников; создание участнику торгов, запроса котировок или нескольким участникам торгов, запроса котировок преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок; участие организаторов торгов, запроса котировок или заказчиков и (или) работников организаторов торгов, запроса котировок или работников заказчиков в торгах, запросе котировок.

Запрещается также не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок.

По мнению представителей ответчика, для квалификации действий должностных лиц администрации города Белгорода как действий, нарушающих антимонопольное законодательство, необходимо установить запрещенные законом, не соответствующие нормативно-правовым положениям и совершенные ими действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, то есть соперничества на значимом, определенном товарном рынке, в сфере обращения определенного товара (работ, услуг) либо взаимозаменяемых товаров (работ, услуг).

Указание в аукционной документации конкретных требований к жилому дому (этажности, размеров керамогранитной плитки для вентилируемого фасада, общей площади и параметров помещений) является значимой для города Белгорода характеристикой объекта, направленной на достижение целей благоустройства городского округа, исполнение задач, поставленных Законом № 131-ФЗ, и не может ограничить конкуренцию, т.к. не является предметом обладания одного конкретного лица, а находится в свободной продаже (плитка) и учитывается при проектировании объекта (этажность, площадь и высота помещений).

По мнению ответчика, нарушения антимонопольного законодательства в действиях должностных лиц администрации города Белгорода отсутствуют. Условия о финансовом участии победителя торгов в свето-цветовом оформлении города, включенные в аукционную документацию, распространяются на неограниченный круг лиц, желающих участвовать в торгах на право аренды земельного участка для строительства жилого дома, не носят персонифицированного характера, поэтому, по мнению ответчика, не могут ограничивать доступ к участию в торгах.

Представитель Администрации городского округа «Город Белгород» (Администрации города Белгорода) на заседании Комиссии сообщил следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 28 Земельного Кодекса РФ земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности,

предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в случаях, предусмотренных п. 1 ст. 20 настоящего Кодекса, и гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в случаях, предусмотренных п. 1 ст. 24 настоящего Кодекса.

Согласно ст. 29 Земельного Кодекса РФ предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 настоящего Кодекса.

Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности установлены статьей 30.1. Земельного Кодекса РФ. В соответствии с п. 2 указанной статьи, продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных п.п. 5 и 5.1 п. 1 ст. 24, п. 2.1 ст. 30 и п. 27 ст. 38.1 настоящего Кодекса. В соответствии с п. 5 ст. 38 ЗК РФ порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется ст. 38.1 настоящего Кодекса.

Согласно ст. 38.1 Земельного Кодекса РФ аукцион по продаже земельного участка для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка является открытым по составу участников и по форме подачи заявок (п. 3). В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные ст. 29 настоящего Кодекса (п. 4). Продавец земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка принимает решение о проведении аукциона (п. 5). В качестве организатора аукциона выступает продавец земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо действующая на основании договора с ним специализированная организация (п. 6). Продавец земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора, в том числе срок аренды.

В соответствии с п. 10 указанной статьи извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения: о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение) (п.п. 4); о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды (п.п. 9). Таким образом, по мнению представителя ответчика, распоряжение от 01.08.2013 № 2401

полностью соответствует указанным нормам земельного законодательства. Включенные в распоряжение существенные условия договора, по мнению ответчика, носят публичный характер, то есть предложены неопределенному кругу лиц, в связи с чем, не могут служить ограничением доступа хозяйствующих субъектов к участию в аукционе.

Представители ООО «Вега» пояснили Комиссии, что строительные работы на земельном участке, указанном в извещении о проведении аукциона, не производились. На смежном земельном участке, который был предоставлен ООО «Вега» на основании договора о развитии застроенной территории от 16.09.2013, заключенном по результатам проведения аукциона, проведенного на основании распоряжения администрации города Белгорода от 18.07.2013 № 2276 «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории города Белгорода ориентировочной площадью 15600 кв.м.», для принципиального определения возможности проведения общестроительных работ и несущих возможностей грунтов проводились проектно-изыскательские работы. На участке, указанном в извещении № 080813/0758790/01 ООО «Вега» работы не проводились.

Представитель Управления архитектуры и градостроительства администрации города Белгорода на заседаниях Комиссии сообщила следующее.

Согласно Федерального закона «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17.11.1995 № 169-ФЗ (далее — Закон № 169-ФЗ) архитектурно-планировочное задание - комплекс требований к назначению, основным параметрам и размещению архитектурного объекта на конкретном земельном участке, а также обязательные экологические, технические, организационные и иные условия его проектирования и строительства, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Архитектурно-планировочное задание выдается по заявке заказчика (застройщика) органом, ведающим вопросами архитектуры и градостроительства.

В феврале 2013 года по обращению ООО «Вега», управлением архитектуры и градостроительства был сформирован земельный участок для строительства жилого дома площадью 2494 кв.м. по ул. Кирпичная г. Белгорода. Акт выбора прошел процедуру согласования в установленном порядке. Выполнено также архитектурно планировочное задание на строительство жилого дома по ул. Кирпичная.

В июле 2013 года по инициативе ООО «Вега» (обращение от 04.07.2013 №255/1) о включении в АПЗ суммы инвестирования на свето-цветовое оформление города, ранее подготовленное АПЗ по строительству жилого дома было откорректировано согласно обращению.

Иные пункты АПЗ, исходя из требований законодательства РФ, не являются обоснованными и исключены.

Отсутствие АПЗ не препятствует застройщику осуществлять работы по проектированию. Согласно Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» от 29.12.2004 № 191-ФЗ до установления Правительством РФ формы градостроительного плана земельного участка подготовка проектной документации осуществляется на основании архитектурно-планировочных заданий, выдаваемых в соответствии с Законом № 169-ФЗ. После установления Правительством РФ формы градостроительного плана земельного участка подготовка проектной документации объекта капитального строительства осуществляется на основании информации, указываемой в составе

градостроительного плана земельного участка.

Приказом Минрегионразвития РФ от 10 мая 2011 № 207 утверждена форма градостроительного плана земельного участка.

В этой связи, положения АПЗ носят рекомендательный характер, и решение о необходимости их применения принимается застройщиком самостоятельно. Кроме того, представитель Управления архитектуры и градостроительства администрации города Белгорода сообщила, что адресная программа светового оформления города Белгорода в установленном законом порядке не утверждена.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, выслушав доводы представителей лиц, участвующих в деле, пришла к следующим выводам.

Администрацией города Белгорода 01.08.2013 было издано распоряжение № 2401 «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства жилого дома по ул. Кирпичная».

Как следует из пунктов 1 и 3 данного распоряжения администрацией дано указание о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи заявок на участие в аукционе, по продаже права на заключение договора аренды (годовой размер арендной платы) земельного участка площадью 2494 кв.м. для строительства жилого дома по ул. Кирпичная; срок аренды указанного земельного участка – 3 года. Согласно подпункту 6.3 Комитету имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода поручено предусмотреть в договоре аренды требования к жилому дому, а именно: этажность – 18 этажей, высота этажа – 3, 10 м, общая площадь – 7742 кв.м. наружная отделка:

1) стены - полнотелый керамзитобетонный блок, толщиной 200 мм, с вентилируемым фасадом из керамогранитной плитки 600х600 мм.;

2) окна - пластиковые;

3) кровля - плоская, с защитным слоем из рулонного гидроизоляционного материала.

Подпунктом 6.4.1. предусмотрено обязательство победителю торгов: - финансовое участие в программе свето-цветового оформления города Белгорода на сумму 10 000 000 (десять миллионов) рублей.

Контроль за исполнением данного распоряжения возложен на Комитет имущественных и земельных отношений администрации г. Белгорода.

На сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Комитетом 08.08.2013 размещено извещение № 080813/0758790/01 о проведении 16.09.2013 аукциона по продаже права на заключение договора аренды (годовой размер арендной платы) земельного участка площадью 2494 кв.м. для строительства жилого дома по ул.Кирпичная в г.Белгороде. Аналогичное извещение опубликовано 09.08.2013 в «Экономической газете».

Подпунктом 1.2 извещения установлены требования к жилому дому этажность – 18 этажей, высота этажа – 3, 10 м, общая площадь - 7742 кв.м. наружная отделка: стены - полнотелый керамзитобетонный блок, толщиной 200 мм, с вентилируемым фасадом из керамогранитной плитки 600х600 мм; окна - пластиковые; кровля - плоская, с защитным слоем из рулонного гидроизоляционного материала.

Подпунктом 2.1 извещения предусмотрено обязательство победителю торгов - финансовое участие в программе свето-цветового оформления города Белгорода на сумму 10 000 000 (десять миллионов) рублей.

Как следует из указанного извещения, решение о проведении торгов принято распоряжением администрации города Белгорода от 01 августа 2013 г. № 2401.

Организатор торгов - Комитет имущественных и земельных отношений



администрации г. Белгорода.

Согласно протоколу № 2 об итогах аукциона от 16.09.2013 аукцион был признан несостоявшимся. С единственным участником аукциона — ООО «Вега» 30.09.2013 был заключен договор аренды земельного участка рег. № 214.

Согласно Регламенту комплексного благоустройства микрорайонов и дворовых территорий города Белгорода, утвержденному решением Совета депутатов г. Белгорода от 27.02.2007 № 429 «О Правилах землепользования и застройки в городе Белгороде», жилые зоны разделены на шесть подзон, отличающихся типом и этажностью жилых домов.

Земельный участок по ул. Кирпичной, являющийся предметом аукциона, расположен в зоне Ж-1, которая согласно Регламенту является зоной многоэтажной застройки - кварталы и микрорайоны, предназначенные для многоквартирных, многоэтажных жилых домов в 5 - 9 этажей и выше.

Комиссия приходит к выводу, что установление в распоряжении от 01.08.2013 № 2401 и извещении о проведении вышеуказанного аукциона конкретных параметров строительства, а именно – количество этажей – 18 этажей, не соответствующего параметрам разрешенного строительства, а так же требований к наружной отделке (стены - полнотелый керамзитобетонный блок, толщиной 200 мм, с вентилируемым фасадом из керамогранитной плитки 600х600 мм; окна - пластиковые; кровля - плоская, с защитным слоем из рулонного гидроизоляционного материала) повлекло за собой ограничение доступа к участию в аукционе неопределенного круга лиц, т.к. установление конкретных параметров этажности могло повлиять на решение потенциальных участников торгов не принимать участие в указанном аукционе в связи с невозможностью строительства таким участником дома со строго установленным количеством этажей (18 этажей), при том, что параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства на вышеуказанном земельном участке – 5-9 этажей и выше, и со строго установленными требованиями к наружной отделке стен.

Таким же образом повлекло за собой ограничение доступа к участию в торгах и установление распоряжением от 01.08.2013 № 2401 и извещении о проведении вышеуказанного аукциона обязательства победителю торгов по финансовому участию в программе свето-цветового оформления города Белгорода на сумму 10 000 000 рублей в связи с тем, что такое участие повлечет за собой дополнительное расходование средств потенциальных участников торгов, не связанное напрямую со строительством жилого дома на выставленном на торги земельном участке и арендой указанного земельного участка. Более того, Комиссией установлен факт отсутствия утвержденной Администрацией города Белгорода свето-цветового оформления города Белгорода. Таким образом, Комиссия приходит к выводу об установлении распоряжением от 01.08.2013 № 2401 и извещением о проведении вышеуказанного аукциона требований об участии в неутвержденной администрацией города Белгорода, а следовательно, несуществующей программе свето-цветового оформления города Белгорода.

Согласно ч.2 ст. 17 Закона о защите конкуренции, наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, если организаторами торгов являются органы местного самоуправления, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Вместе с тем, Комиссия, изучив материалы дела, пришла к выводу о том, что Комитет имущественных и земельных отношений администрации города

Белгорода разместив извещение о проведении вышеуказанных торгов с включением в него подпунктов 1.2 и 2.1, содержащих не предусмотренных законом требования к участникам торгов, исполнял распоряжение вышестоящего органа местного самоуправления — Администрации города Белгорода (согласно п. 6.2 раздела 6 Положения о Комитете имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода, утвержденного решением Совета депутатов г. Белгорода от 31.05.2011), содержащее данные подпункты, следовательно, в отношении Комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода настоящее дело подлежит прекращению в связи с отсутствием в действиях Комитета нарушения антимонопольного законодательства.

Таким образом, в результате издания администрацией города Белгорода распоряжения от 01.08.2013 № 2401 с нарушением требований ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции (с установлением к участникам торгов требований, не предусмотренных законодательством, что привело к ограничению доступа к участию в торгах), что привело к ограничению конкуренции.

На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дела пришла к выводу о нарушении администрацией города Белгорода ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1-4 ст. 41, ст.ст. 48 - 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия Белгородского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Администрацией городского округа «Город Белгород» (Администрацией города Белгорода) ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции, выразившееся в издании распоряжения от 01.08.2013 № 2401 с нарушением требований ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции (с установлением к участникам торгов требований, не предусмотренных законодательством, что привело к ограничению доступа к участию в торгах), что привело к ограничению конкуренции.

2. На основании п. 2 ч. 1 ст. 48 Закона о защите конкуренции прекратить производство по делу в отношении Комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

3. Выдать Администрации городского округа «Город Белгород» (Администрации города Белгорода) предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия.

