

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о приостановлении рассмотрения дела № 30/05-АМЗ-2015

о нарушении антимонопольного законодательства

24 июля 2015 года

г. Чебоксары

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

Председателя Комиссии:

«...»

при участии в деле:

представителя заявителя (ЗАО «Хлебокомбинат Петровский») – «...»

представителя ответчика (администрации г.Чебоксары Чувашской Республики) – «...»

представителей заинтересованного лица (ОАО «Эйм-Инвест») – «...»

рассмотрев дело № 30/05-АМЗ-2015 по признакам нарушения администрацией города Чебоксары Чувашской Республики части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившегося в предоставлении ОАО «Эйм-Инвест» на праве аренды части земельного участка с учетным номером части 1 площадью 704 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 21:01:020501:138 по бульвару Президентский в г.Чебоксары для организации подъездных путей без проведения торгов при наличии двух заявок на указанный земельный участок,

### **установила:**

В Чувашское УФАС России 14.05.2015 поступило заявление ЗАО «Хлебокомбинат Петровский» (ранее – ОАО «Чебоксарский хлебокомбинат») с сообщением о нарушении администрацией г.Чебоксары Чувашской Республики порядка предоставления ОАО «Эйм-Инвест» на праве аренды части земельного участка с кадастровым номером 21:01:020501:138 площадью 704 кв.м., расположенного в г.Чебоксары, бульвар Президентский, для организации подъездных путей.

В целях проверки фактов, изложенных в заявлении, в администрации г.Чебоксары Чувашской Республики (далее – администрация г.Чебоксары, администрация) затребованы документы и информация, свидетельствующие о соблюдении

процедуры предоставления вышеуказанного земельного участка, по результатам изучения которых установлено следующее.

Письмом от 06.06.2013 в администрацию г.Чебоксары обратилось ОАО «Эйм-Инвест» с просьбой предоставить земельный участок, расположенный вдоль забора ОАО «Чебоксарский Хлебокомбинат» со стороны 30-й дороги площадью 600 кв.м., в целях строительства подъездных путей к административному зданию по адресу: г.Чебоксары, ул.Петрова, д.6, корп.1.

В ответ на указанное обращение администрация г.Чебоксары письмом от 20.06.2013 сообщила, что после публикации в средствах массовой информации сведений о предполагаемом предоставлении испрашиваемого земельного участка обществу необходимо обратиться в любую землеустроительную организацию для подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане, согласовать ее с балансодержателями инженерных коммуникаций и поставить земельный участок на государственный кадастровый учет.

В газете «Чебоксарские новости» от 06.08.2013 №85 опубликовано объявление следующего содержания: «Администрация города Чебоксары информирует о предполагаемом предоставлении земельного участка для организации подъездных путей по Президентскому бульвару города Чебоксары к ранее предоставленному земельному участку по ул.Петрова, 6 на основании обращения ОАО «Эйм-Инвест» от 06.06.2013 №104/01 (вх. в адм. №6212 от 06.06.2013). Замечания и предложения принимаются в письменном виде по адресу: город Чебоксары, ул.К.Маркса, 36.»

На указанную публикацию письмом от 12.08.2013 ОАО «Чебоксарский Хлебокомбинат» возразило против предоставления земельного участка третьим лицам, одновременно просило рассмотреть вопрос о предоставлении вышеуказанного земельного участка для осуществления работ по благоустройству и озеленению.

Письмом от 27.08.2013 администрация г.Чебоксары сообщила, что удовлетворить просьбу ОАО «Чебоксарский Хлебокомбинат» не представляется возможным, поскольку предоставление земельного участка по бульвару Президентский для организации подъездных путей в границах санитарно-защитной зоны возможно только после согласования с эксплуатирующими инженерные сети службами, а предоставление земельных участков под благоустройство не предусмотрено.

В последующем на основании сведений, опубликованных в газете «Чебоксарские новости» от 06.08.2013 №85, и заявления ОАО «Эйм-Инвест» от 26.05.2014 администрация г.Чебоксары постановлением от 07.07.2014 №2332 утвердила схему расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории от 21.05.2014 по образованию части земельного участка площадью 704 кв.м. для организации подъездных путей по бульвару Президентский города Чебоксары из земель общего пользования с кадастровым номером 21:01:020501:138.

В соответствии с постановлением администрации г.Чебоксары от 16.10.2014 №3525 ОАО «Эйм-Инвест» предоставлена часть земельного участка с учетным номером части 1 площадью 704 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером

21:01:020501:138 по бульвару Президентский для организации подъездных путей в аренду сроком до 25.09.2017.

На основании указанного постановления между администрацией г.Чебоксары и ОАО «Эйм-Инвест» заключен договор аренды рассматриваемого земельного участка от 25.11.2014 №155/5965-Л.

Одновременно Комиссией установлено, что письмами от 12.07.2013, от 28.08.2013 ОАО «Чебоксарский Хлебокомбинат» обращалось в администрацию г.Чебоксары с просьбой предоставить в долгосрочную аренду земельный участок площадью 1500 кв.м. из земель общего пользования с кадастровым номером 21:01:020501:138 по бульвару Президентский (в районе ул.Петрова, 4) под размещение стоянок для служебных автомашин.

Письмами от 05.08.2013, 28.08.2013, 05.09.2013 администрация г.Чебоксары сообщила, что испрашиваемый земельный участок площадью 1500 кв.м. по бульвару Президентский входит в границы земельного участка с кадастровым номером 21:01:020501:138, предоставленного в безвозмездное срочное пользование МБУ «Управление ЖКХ и благоустройства», по нему проходят инженерные коммуникации и он прилегает к остановке общественного транспорта, в связи с чем размещение стоянки для служебных автомашин на данном земельном участке невозможно.

Таким образом, несмотря на поступившую в течение 14 дней после публикации сообщения о предстоящем предоставлении земельного участка заявку ОАО «Чебоксарский Хлебокомбинат», администрация г.Чебоксары предоставила земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, ОАО «Эйм-Инвест».

В соответствии с [пунктом 1 статьи 28](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), действовавшей в период предоставления рассматриваемого земельного участка ОАО «Эйм-Инвест», земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставлялись гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, регламентировался статьей 34 ЗК РФ, который предусматривал заблаговременную публикацию информации о предоставляемых земельных участках, не устанавливая при этом обязательность проведения процедуры торгов.

По смыслу положения об обязательном публичном информировании населения о возможном предоставлении конкретного земельного участка заинтересованное лицо не лишено возможности подать заявление о предоставлении ему земельного участка и при наличии иных претендентов на этот участок. Следовательно, публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок.

В случае поступления после такого информирования двух и более заявок право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги.

Торги представляют собой наиболее конкурентный способ заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в [пункте 11 статьи 1](#) ЗК РФ, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

Таким образом, в действиях администрации г.Чебоксары по предоставлению ОАО «Эйм-Инвест» на праве аренды части земельного участка с учетным номером части 1 площадью 704 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 21:01:020501:138 по бульвару Президентский для организации подъездных путей в нарушение установленной законом процедуры путем заключения с ОАО «Эйм-Инвест» договора аренды земельного участка от 25.11.2014 №155/5965-Л без участия в торгах для получения соответствующих прав на земельный участок, усматриваются признаки нарушения [части 1 статьи 15](#) Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

В заседании Комиссии представитель администрации г.Чебоксары ходатайствует о приостановлении рассмотрения настоящего дела в связи с рассмотрением Арбитражным судом Чувашской Республики дела №А79-4374/2015, в рамках которого ЗАО «Чебоксарский Хлебокомбинат» заявлено исковое заявление о признании недействительным договора аренды от 25.11.2014 №155/5965-Л земельного участка площадью 704 кв.м. и применении недействительности сделки в виде обязательства ОАО «Эйм-Инвест» привести указанную часть земельного участка в первоначальное состояние и вернуть его по акту приема-передачи администрации г.Чебоксары.

Представитель заявителя возражает против удовлетворения ходатайства, поскольку предмет рассматриваемого в Чувашском УФАС России дела являются действия органа местного самоуправления, противоречащие требованиям не только земельного, но и антимонопольного законодательства.

Представители заинтересованного лица не возражали против удовлетворения ходатайства.

В соответствии с частью 3 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия может приостановить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае и на срок рассмотрения судом другого дела, имеющего значение для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

В связи с тем, что выводы суда по результатам оспаривания законности (соответствия действующему законодательству) заключенного между администрацией г.Чебоксары и ОАО «Эйм-Инвест» договора аренды от 25.11.2014 №155/5965-Л земельного участка площадью 704 кв.м. могут иметь значение для рассмотрения настоящего дела, предметом которого являются действия администрации г.Чебоксары по предоставлению ОАО «Эйм-Инвест» на праве аренды части земельного участка с учетным номером части 1 площадью 704 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 21:01:020501:138 по бульвару Президентский в г.Чебоксары для организации подъездных путей без проведения торгов при наличии двух заявок на указанный земельный участок,

Комиссия в соответствии с частями 3, 5 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**определила:**

1. Приостановить рассмотрение дела №30/05-АМЗ-2015, возбужденное в отношении администрации г.Чебоксары Чувашской Республики, до вступления в законную силу решения Арбитражного суда Чувашской Республики по делу №А79-4374/2015.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»