

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии –<<.....>> , заместителя руководителя Оренбургского УФАС России- начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей; членов Комиссии – <<.....>>, <<.....>>; <<.....>>, <<.....>>, <<.....>> ,

в присутствии представителя администрации м/о Оренбургский район Оренбургской области - <<.....>> (доверенность от 30.11.2015г. № 01-22/1044);

в присутствии представителей администрации Подгородне-Покровского сельсовета Оренбургского района Оренбургской области – <<.....>>, <<.....>> (доверенность реестровый № 201 от 10 декабря 2015г.);

в отсутствие представителя Управление Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области (уведомлены надлежащим образом);

в отсутствие представителя ООО «РемСтройБыт» (отсутствует надлежащее уведомление),

рассмотрев дело № 06-05-54/2015 по признакам нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» Администрацией м/о Оренбургский район Оренбургской области, Администрацией м/о Подгородне-Покровский сельсовет, выразившегося в бездействии – не осуществление действий: по принятию в муниципальную собственность объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и канализация); по обеспечению на территории муниципального образования муниципальных полномочий в сфере электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации и созданию необоснованного преимущества хозяйствующему субъекту – ООО «РемСтройБыт», которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, руководствуясь ч. 1 ст. 41 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В ходе рассмотрения материалов дела по заявлению <<.....>> (вх.№ 5446 от 03.07.2015г.) Оренбургским УФАС России было установлено следующее.

19.10.2007г. Администрацией м/о Оренбургский район Оренбургской области принято Постановление № 4580-п «О предоставлении в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства ООО «РемСтройБыт».

Пунктом 1 Постановления предусмотрено предоставить в аренду земельный участок с кадастровым номером 56:21:18 03 001:0006 для его комплексного освоения сроком на 11 месяцев ООО «РемСтройБыт», площадь земельного участка 230540 кв.м. (23, 054 га), местоположение земельного участка установлено относительно ориентира расположенного за пределами земельного участка,

наименование ориентира: незавершенный строительством жилой дом, по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет, с.Павловка, пер.Дальний, дом № 1, участок находится в 350 м. по направлению на север от ориентира; категория земель – земли населенных пунктов.

Согласно абз.5 ч.1 Постановления № 4850-п, разрешение на строительство жилых домов возможно при передаче объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и канализация) в собственность муниципального образования с передачей документации и с дальнейшей регистрацией объектов и перехода права собственности на объекты в муниципальную собственность МО Подгородне-Покровский сельсовет в УФРС по Оренбургской области.

19 октября 2007г. между Администрацией м/о Оренбургский район Оренбургской области заключен с ООО «РемСтройБыт» договор аренды земельного участка № 18/65.

Согласно п.1.1 договора арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 56:21:18 03 001:0006, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира расположенного за пределами участка, наименование ориентира: незавершенный строительством жилой дом, по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет, с.Павловка, пер.Дальний, дом № 1, участок находится в 350 м. по направлению на север от ориентира, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка являющегося его неотъемлемой частью, площадь земельного участка 230540 кв.м.(23, 054 га).

Пунктом 1.3. договора предусмотрены требования по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства за счет средств Арендатора, в том числе:

-строительство объектов инженерной инфраструктуры (отчеты согласовать в отделе капстроительства по установленным формам с приемкой физических объемов) осуществляется в первоочередном порядке.

-разрешение на строительство возможно при передаче объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и канализация) в собственность муниципального образования с передачей документации и дальнейшей регистрации объектов и перехода права собственности на объекты в муниципальную собственность МО Подгородне-Покровский сельсовет в УФРС по Оренбургской области.

Срок аренды участка устанавливается с 19 октября 2007г. по 19 сентября 2008г. 01 декабря 2009г. между сторонами заключено дополнительное соглашение № 1 к договору аренды земельного участка № 18/65 от 19 октября 2007г., зарегистрированному 21.04.2008г. УФРС по Оренбургской области.

12 февраля 2008г. сторонами заключено дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 18/65 от 19 октября 2007г. Пунктом 2 дополнительного соглашения срок аренды устанавливается на пять лет с 19

октября 2007г. по 18 октября 2012г. Согласно дополнительного соглашения п.1.3 Договора изложен в следующей редакции: «Требования по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства за счет средств Арендатора:

- Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка подготовить в течение шести месяцев с момента подписания договора аренды земельного участка;

- До начала производства рекультивационных работ представить в отдел капитального строительства, капитального ремонта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйств, инвестиций администрации МО Оренбургский район (далее отдел капстроительства) проект инженерной инфраструктуры (КНС, газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение) и проекты обустройства территории, подлежащих экспертизе в органах вневедомственной экспертизы области (строительная, экологическая, пожарная, санэпидемиологическая)

- Строительство объектов инженерной инфраструктуры (отчеты согласовывать в отделе капстроительства по установленным формам с приемкой физических объемов) осуществляется в первоочередном порядке.

- разрешение на строительство жилых домов возможно одновременно со строительством объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и канализация) по очередности освоения строительной площадки с последующим вводом в эксплуатацию каждой очереди, с правом выкупа земельного участка для жилищного строительства в собственность ООО «РемСтройБыт»;

- Объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, водоснабжение и канализация) подлежат передаче в муниципальную собственность МО Подгородне-Покровский сельсовет с передачей документации и регистрацией перехода права собственности на объекты в УФРС по Оренбургской области.

Вместе с тем, Общество с ограниченной ответственностью «РемСтройБыт» 06 марта 2014г. зарегистрировало право собственности на объект права : сооружение, назначение: электроснабжение, протяженность 2972 м., адрес (местонахождение) объекта: Оренбургская область, Оренбургский район, с.Павловка, ул.Привольная, Благодатная, Весенняя, Изобильная, Мирная, Павловская (свидетельство о государственной регистрации права 56-АВ 379240 от 06.03.2014г.).

До настоящего времени обществом с ограниченной ответственностью «РемСтройБыт» п.1.3 договора, в части передачи объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и канализация) в муниципальную собственность МО Подгородне-Покровский сельсовет с передачей документации и регистрацией перехода права собственности на объекты в УФРС по Оренбургской области не выполнен.

ООО «РемСтройБыт» было принято решение по оплате за инженерные коммуникации по 650 000 рублей за 1 участок до 15.02.2013г., что подтверждается письмом ООО «РемСтройБыт» от 05 февраля 2013г. исх.№ 37, направленного в адрес <<.....>>.

Кроме того, ООО «РемСтройБыт» устанавливает стоимость за подключение к инженерным коммуникациям. Так с 01.04.2015г. стоимость за подключение к инженерным сетям составляет 1 100 тыс.рублей. Данный факт подтверждается письмом ООО «РемСтройБыт» в адрес <<.....>> от 19.02.2015г. исх.№ 13. Однако, 31 марта 2015г. ООО «РемСтройБыт» направил в адрес <<.....>> письмо в котором просит письмо от 19.02.2015г. исх.№ 13 считать ошибочным и не подлежащим рассмотрению. <<.....>> необходимо заключить договор на оказание услуг по строительству и подведению инженерных коммуникаций.

Согласно п.4 ч.1 ст. 15 Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» организация в границах муниципального района электро- и газоснабжения поселений в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации относится к полномочиям муниципального района.

В целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления поселений, муниципальных районов, городских округов, городских округов с внутригородским делением и внутригородских районов обладают следующими полномочиями, в том числе: полномочиями по организации теплоснабжения, предусмотренными Федеральным [законом](#) "О теплоснабжении"; полномочиями в сфере водоснабжения и водоотведения, предусмотренными Федеральным [законом](#) "О водоснабжении и водоотведении" (п.4.2, п.4.3 ч.1 ст. 17 Федерального закона № 131-ФЗ)

Таким образом, Администрация м/о Оренбургский район не проконтролировала исполнение п.2.1 Договора, необоснованно создала преимущества хозяйствующему субъекту - ООО «РемСтройБыт», который фактически является единственным владельцем сетей инженерно-технического обеспечения.

Администрация м/о Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района, не приняв меры по принятию в муниципальную собственность объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и канализация) создала преимущества хозяйствующему субъекту – ООО «РемСтройБыт» для осуществления хозяйственной деятельности.

Согласно ч.1 ст.15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

С учетом изложенного, в бездействиях Администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области и Администрации м/о Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района были усмотрены признаки нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

Приказом Оренбургского УФАС России № 232 от 03.12.2015г. возбуждено дело № 06-05-54/2015. Определением Председателя Комиссии Оренбургского УФАС России (исх. № 19737 от 03.12.2015г.) рассмотрение дела № 06-05-54/2015 назначено на 15 декабря 2015г. на 15 часов 00 минут.

В ходе рассмотрения дела представитель ответчика - Администрации м/о Оренбургский район Оренбургской области пояснила следующее.

Полномочия по газоснабжению, электроснабжению, водоснабжению относятся, в соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", к компетенции Администрации м/о Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района.

В ходе рассмотрения дела представители ответчика -Администрации м/о Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области пояснили следующее.

В конце августа 2015г. ООО «РемСтройБыт» были представлены следующие документы: план сетей В1, К1 «Наружные сети водоснабжения, канализации», акт раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сетей водопровода между УЭРиТН и потребителем от 2009г.; копия письма от 13.06.2013г. № 023/01-1169 «О заключении договора», свидетельство о государственной регистрации права 56-АВ 563711 от 10.12.2014г.. Представленные документы не позволяют идентифицировать передаваемый объект, в устной форме было предложено предоставить дополнительные документы. ООО «РемСтройБыт», кроме вышеперечисленных документов, ничего не предоставил. Не представлен технический паспорт на сооружение, исполнительные чертежи водопроводных сетей, акты приемочных комиссий. Если имеется пересечение водопроводных сетей с иными инженерными коммуникациями, не представлены чертежи профиля.

После принятия на баланс имущества, его необходимо передать на обслуживание ресурсоснабжающей организации, утвердить тарифы за использование воды, однако данные сети не снабжены необходимым напором для подачи воды гражданам, водонапорная башня отсутствует.

Заслушав пояснения представителей сторон, исследовав представленные материалы, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к выводу о необходимости привлечения к участию в деле в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, предоставления дополнительных документов, имеющих значение для рассмотрения дела по существу.

В целях полного, всестороннего, объективного рассмотрения дела, на основании п. 2, п.3 ч. 1 ст. 47 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Отложить рассмотрение дела № 06-05-54/2015.

2. Назначить дело № 06-05-54/2015 к рассмотрению **на 24.12.2015г. на 10 ч.00мин. по адресу: г. Оренбург, ул. 9 Января, 64, ком. 915.**

3. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах – ООО «Газпром энерго» в лице Южно-Уральского филиала.

4. Администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области представить в Оренбургское УФАС России в срок до «24» декабря 2015г.

- письменные пояснения по существу рассматриваемого дела;
- копии протоколов заседания, решений Совета депутатов м/о Оренбургский район Оренбургской области по вопросу межевания границ земельного участка, переданного ООО «РемСтройБыт»;
- иные документы, имеющие значение для рассмотрения дела по существу.

5. Администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области представить в срок до «24» декабря 2015г. следующие документы и материалы:

- копии жалоб физических лиц на действия ООО «РемСтройБыт»;
- копии обращения граждан по вопросам присоединения к инженерным сетям;
- копии ответов на обращения граждан по вопросам присоединения к инженерным сетям (электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, канализация);
- копии протоколов заседания, решений Совета депутатов м/о Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области по вопросу межевания границ земельного участка, на котором находятся объекты инженерной инфраструктуры;
- сведения о публичных слушаниях по вопросу межевания земельного участка;
- иные документы, имеющие значение для рассмотрения дела по существу.

6. Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области представить в срок до «24» декабря 2015г. следующие документы и материалы:

- копию регистрационного дела (свидетельство о регистрации объекта права от 06 марта 2014г. 56-АВ 379240, выданное Обществу с ограниченной ответственностью «РемСтройБыт»)
- иные документы, имеющие значение для рассматриваемого дела.

7. ООО «РемСтройБыт» представить в срок до «24» декабря 2015г. следующие документы и материалы:

- письменное пояснение по существу дела;

- переписку с органами местного самоуправления м/о Оренбургский район Оренбургской области, м/о Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области по вопросу передачи в муниципальную собственность объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и канализация);

- копии свидетельств о регистрации права собственности на объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и канализация);

- иные документы, имеющие значение для рассматриваемого дела.

8. ООО «Газпром энерго» в лице Южно-Уральского филиала» представить в срок до «24» декабря 2015г. следующие документы и материалы:

- письменное пояснение по существу дела;

- Копии обращений физических лиц по вопросу объектам инженерной инфраструктуры на территории м/о Подгородне-Покровский сельсовет.

- иные документы, имеющие значение для рассматриваемого дела.

9. Явка сторон (с надлежащими доверенностями на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Председатель Комиссии

<<.....>>

Члены комиссии

<<.....>>

<<.....>>

<<.....>>

<<.....>>

<<.....>>