

РЕШЕНИЕ

г. Чебоксары

Дело № 50/05-АМЗ-2015

Резолютивная часть решения объявлена 29 апреля 2016 года.

Полный текст решения изготовлен 29 апреля 2016 года.

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 50/05-АМЗ-2015 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

«...»

при присутствии на заседании Комиссии заявителя- «...»

при присутствии на заседании Комиссии представителя заявителя «...»

при присутствии на заседании Комиссии ответчика- администрация города Чебоксары Чувашской Республики:

- «...»

при присутствии на заседании Комиссии лица, располагающего сведениями относительно рассматриваемых Комиссией обстоятельств- ООО «Победа»:

«...»

рассмотрев материалы дела № 50/05-АМЗ-2015, возбужденного в отношении администрации города Чебоксары Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступило заявление «...» о необоснованном предоставлении ООО «Победа» земельного участка с кадастровым номером 21:01:030102:251 по ул.15 лет Комсомола, д.6 г.Чебоксары.

Заявителем сообщено, что без проведения торгов, без учета мнения соседей, администрацией города Чебоксары Чувашской Республики предоставлен ООО «Победа» земельный участок для коммунальной деятельности. Помимо коммунальных сетей предполагается размещение парковки.

На основании изложенного и в связи с наличием признаков нарушения антимонопольного законодательства приказом по Управлению от 18.11.2015 № 227 возбуждено дело № 50/05-АМЗ-2015 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении администрации г. Чебоксары Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

С 5 января 2016 года вступил в силу Федеральный закон от 05.10.2015 № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее- «Четвертый антимонопольный пакет»).

Принятие «Четвертого антимонопольного пакета» привело к существенным изменениям антимонопольного законодательства, в том числе в части порядка возбуждения антимонопольного дела.

С 05.01.2015 расширены основания выдачи антимонопольным органом предупреждения о прекращении действий (бездействия), содержащих признаки нарушения антимонопольного законодательства. В число таких оснований включено установление признаков нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно разъяснений ФАС России от 24.12.2015 № ИА/74666/15, принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении указанных пунктов (статей) Закона о защите конкуренции без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

При рассмотрении дел о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденным до вступления в силу Закона № 275-ФЗ по признакам нарушений, предусматривающих с 05.01.2016 года обязательность выдачи предупреждения, и не окончанным до вступления в силу указанных изменений, антимонопольным органам после вступления в силу изменений в Закон о защите конкуренции следует в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 39¹ Закона о защите конкуренции, принимать решения о необходимости отложения рассмотрения дел о нарушении антимонопольного законодательства и выдаче предупреждения.

В случае исполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства подлежит прекращению на основании части 7 статьи 39¹ Закона о защите конкуренции. В случае не исполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства подлежит дальнейшему рассмотрению (раздел 13 разъяснений).

В связи с изложенным, в связи с наличием признаков нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в бездействии по проведению торгов по предоставлению права на заключение договора аренды земельного участка и предоставлении ООО «Победа» муниципальной преференции с нарушением порядка, установленного главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции, администрации г. Чебоксары Чувашской Республики выдано предупреждение от 12.02.2016 № 05-04/894 о прекращении действий, нарушающих антимонопольное законодательство путем отмены постановления администрации г. Чебоксары от 29.07.2015 № 2517 в срок до 04 марта 2016 года.

Также администрации г. Чебоксары Чувашской Республики было рекомендовано осуществить действия по досрочному расторжению договора № 244/5254-К от 05.08.2015 в соответствии с п.9.4. договора.

О выполнении предупреждения сообщить в Чувашское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В установленный в предупреждении срок, администрация не осуществила действия по его исполнению, в связи с чем рассмотрение возбужденного дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении администрации г. Чебоксары Чувашской Республики продолжилось.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия приходит к следующему.

1. Положение о Федеральной антимонопольной службе утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331 (далее- Положение о ФАС).

Согласно пунктам 1 и 2 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, а также по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд (за исключением полномочий по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг по государственному оборонному заказу, а также в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ,

оказание услуг для федеральных государственных нужд, не относящихся к государственному оборонному заказу, сведения о которых составляют государственную тайну).

В соответствии с пунктом 4 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения:

- монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции;
- недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, центральным банком Российской Федерации.

В соответствии со статьями 1 и 3 Закона о защите конкуренции целями данного Закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков, а сферой применения - отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Согласно статье 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выполняет следующие функции:

- выявляет нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения;
- предупреждает монополистическую деятельность недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

Статья 23 Закона о защите конкуренции закрепляет, что антимонопольный орган осуществляет следующие полномочия:

- возбуждает и рассматривает дела о нарушениях антимонопольного законодательства;

- выдает в случаях, в Законе о защите конкуренции, хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания.

Таким образом, Закон о защите конкуренции наделяет антимонопольный орган контрольными функциями, в том числе предупреждает монополистическую деятельность с целью соблюдения антимонопольного законодательства.

Согласно части 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации, и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в [статье 3](#) настоящего Федерального закона.

Согласно части 2 статьи 34 Конституции РФ не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

2. Согласно статье 264 Гражданского кодекса РФ земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством. Владелец земельного участка, не являющийся собственником, не вправе распоряжаться этим участком, если иное не предусмотрено законом.

Согласно статье 268 Гражданского кодекса РФ основанием возникновения права пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, для граждан или юридических лиц является решение уполномоченного государственного или муниципального органа.

3. В силу п. 2 ч. 1 статьи 6 Земельного кодекса РФ объектами земельных отношений являются земельные участки.

В соответствии со ст. 11.1 Земельного кодекса РФ земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Статьей 11.2 Земельного кодекса РФ установлено, что земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельных участков при перераспределении земельных участков, а, следовательно, и возникшие в связи с этим правоотношения, регулируются статьей 11.7 Земельного кодекса РФ.

В силу положений статьи 11.7 Земельного кодекса РФ при перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается (пункт 1).

Перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между их собственниками и (или) между собственниками земельных участков- физическими или юридическими лицами не допускается, за исключением случаев: перераспределения таких земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом РФ принято решение о ее развитии и заключен договор о развитии застроенной территории; образования земельных участков для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных пунктом 1 статьи 49 названного Кодекса (пункт 3).

К таким объектам, в соответствии с вышеуказанной статьей, относятся следующие объекты государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
- объекты использования атомной энергии;
- объекты обороны и безопасности;
- объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики, связи регионального значения;
- объекты обеспечивающие космическую деятельность;
- объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы РФ;
- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения государственного или муниципального значения;
- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

4. В соответствии с п.п. 4 п. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»² к вопросам местного значения городского поселения относится организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, в пределах полномочий, установленных законодательством РФ.

Согласно статье 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 ст. 9, 10 и 11 Земельного кодекса РФ.

Согласно общим правилам, установленным ст. 34 Земельного кодекса РФ, органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны, в том числе, обеспечить информацию о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

5. Согласно статье 39.6 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения (пп. 4 п. 2).

Информирование населения о предоставлении земельного участка в соответствии с нормами подп.4 пункта 2 статьи 39.6, 39.14, 39.15 Земельного кодекса РФ не предусмотрено.

Определение юридических лиц, уполномоченных на размещение таких объектов, осуществляется без ограничений, за исключением случаев размещения таких объектов в соответствии с государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъектов Российской Федерации, адресными инвестиционными программами, а также при размещении объектов, которые подпадают под положения Федерального [закона](#) от 17 августа 1995 г. N 147-ФЗ "О естественных монополиях".

Основными условиями размещения объектов федерального, регионального или местного значения являются:

- соответствие приоритетам и целям, определенным в прогнозах и программах социально-экономического развития Российской Федерации, а также приоритетам и целям, поставленным соответствующими государственными и муниципальными программами;
- размещение таких объектов предусмотрено соответствующими документами территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Таким образом, планируемые к строительству объекты относятся к объектам местного значения, что подтверждает право заявителя на приобретение без проведения торгов земельного участка для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, водоснабжения, водоотведения.

6. Согласно [пункту 4 статьи 9](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений (за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами) о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в целях размещения объектов федерального, регионального и местного значения и о предоставлении земельных участков, предназначенных для размещения указанных объектов, если размещение указанных объектов не предусмотрено соответствующими документами территориального планирования.

Таким образом, размещение указанных объектов, в случае если данные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, должно быть предусмотрено соответствующими документами территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Согласно [части 3 статьи 42](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, а также границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения указываются в проекте планировки территории.

В соответствии с п.2. статья 11.10 Земельного кодекса РФ подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

На указанном земельном участке в соответствии с проектом планировки территории III микрорайона центральной части города Чебоксары, утвержденным постановлением администрации города Чебоксары от 20.04.2012 № 88, предусмотрено размещение объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, подъездные пути, являющихся объектами местного значения.

7. ООО «Победа», являясь заказчиком- застройщиком «многоквартирного жилого дома по ул. Калинина поз. 83», в силу пп. 4 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ,

обратилось в администрацию г. Чебоксары Чувашской Республики для подключения (технологического присоединения) жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения.

Земельный участок ООО «Победа» предоставлен без торгов на основании подпункта 4 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, согласно которому договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения.

На земельных участках с кадастровыми номерами 21:01:030102:94 площадью 310 кв.м и 21:01:030102:251 площадью 1168 кв.м предусмотрено размещение объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, подъездные пути (парковка), являющихся объектами местного значения. Размещение данных объектов предусмотрено техническими условиями на присоединение к электрическим и газораспределительным сетям.

Размещение данных объектов предусмотрено техническими условиями на присоединение к электрическим, газораспределительным сетям, сетям водоснабжения и водоотведения, выданными ООО «Коммунальные технологии» № 38П-139 от 01.10.2013, АО «Горсвет» № 52/15-К от 17.04.2015, ОАО «Водоканал» № 1215/19 от 20.07.2015, ОАО «Газпром газораспределение Чебоксары» № 15-177 от 16.04.2015, № 15-264 от 13.07.2015.

В постановлении администрации от 29.07.2015 № 2517 «О предварительном согласовании предоставления земельного участка по улице Калинина города Чебоксары» земельный участок ООО «Победа» площадью 1168 кв.м. с кадастровый учет с номером 21:01:030102:251 с разрешенным видом использования «коммунальное обслуживание».

Между администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и ООО «Победа» заключен договор аренды земельного участка от 05.08.2015 № 244/5254-К.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений антимонопольного законодательства со стороны администрации г. Чебоксары Чувашской Республики.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции отсутствие нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях (бездействии) является основанием для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 1

части 1 и частью 2 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» дело № 50/05-АМЗ-2015 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного в отношении администрации г. Чебоксары Чувашской Республики (Чувашская Республика, г. Чебоксары ул. К. Маркса д. 36), производством прекратить.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

Решение и (или) предписание могут быть обжалованы в Арбитражный суд Чувашской Республики в соответствии со статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.