

## РЕШЕНИЕ

по делу №А-211/15-11

---

г.Уфа, ул. Пушкина, 95

Резолютивная часть объявлена 20 сентября 2011г.

В полном объеме решение изготовлено 27 сентября 2011г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

Председатель комиссии:

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

<...>

в присутствии представителей:

от Специализированного муниципального учреждения «Центр недвижимости» - <...> (по доверенности № 031 от 17.08.2011г.);

от Администрации городского округа город Уфа РБ - <...> (по доверенности №1/2922/13 от 17.08.2011г.);

от ООО «Каменный Двор» - <...> (по доверенности от 07.09.2011г.);

от ООО Фирма «Тимергали» - <...>

от Главного Управления архитектуры и градостроительства администрации ГО г. Уфа РБ – <...> (по доверенности от 10.02.2009г. №7-813/юр);

Рассмотрев дело о нарушении антимонопольного законодательства № А-211/15-10 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» возбужденного в отношении Специализированного муниципального учреждения «Центр недвижимости» (450054, г.Уфа, Пр.Октябрья, 56/3),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступило обращение ООО Фирма «Тимергали» на ограничивающие конкуренцию действия Администрации ГО г. Уфа РБ по выделению земельного участка для строительства торгового комплекса.

ООО Фирма «Тимергали» обратилось в Администрацию ГО г. Уфа РБ (вх. администрации 24.11.2009г.) с просьбой о выделении земельного участка под строительство торгового комплекса.

После получения согласования земельного участка от Главархитектуры Администрации ГО г.Уфа РБ, получив градостроительное заключение от 02.02.2010 №ГЗ-224/опо, Общество письмом от 04.12.2009 №7-9540/опо направили в СМУ «Центр недвижимости» в качестве претендента на право аренды данного земельного участка.

19.03.2010г. Общество обратилось в Специализированное муниципальное учреждение «Центр недвижимости» с просьбой опубликовать информационное сообщение в газете «Вечерняя Уфа» о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства торгового комплекса, находящегося по адресу: д. Жилино, у автодороги «Южный подъезд к г. Уфе с мостовым переходом через р. Уфа в районе «Каменной переправы».

02.06.2010г. письмом исх. №ЦН/2188 Специализированное муниципальное учреждение «Центр недвижимости» Обществу сообщает, что в соответствии с решением Комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Уфа РБ от 18.05.2010 года, право аренды запрашиваемого Вами земельного участка в д. Жилино для строительства торгового комплекса выставлено на торги в связи с выдачей Главархитектурой Администрации ГО г.Уфа РБ градостроительного заключения по условиям предоставления данного земельного участка другому лицу. Информация о дате и условиях проведения предстоящих торгов в установленном порядке будет опубликована в газете «Вечерняя Уфа» и в сети Интернет.

Однако торги на данный земельный участок не объявляются, а Администрация ГО г. Уфа РБ Постановлением от 10.05.2011г. №2747 предоставляет ООО «Каменный двор» данный земельный участок площадью 4301 кв.м. находящийся в д. Жилино, в аренду сроком на 3 года для проектирования и строительства торгово-выставочного центра природного камня.

Проведенный отделом контроля органов власти анализ обращения и представленной информации от Администрации ГО г. Уфа РБ, показал, что признаки нарушения ч.1 ст. 15 Закона «о защите конкуренции» имеются в действиях Специализированного муниципального учреждения «Центр недвижимости», которые выражаются в осуществлении действий по введению ООО Фирма «Тимергали» в заблуждение и тем самым приведения к ограничению конкуренции.

На основании части 3 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2010 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Управлением было принято решение о возбуждении дела № А-211/15-10 и создании комиссии по рассмотрению дела в отношении Специализированного муниципального учреждения «Центр недвижимости» по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

На заседании Комиссии Башкортостанского УФАС России представителем Специализированным муниципальным учреждением «Центр недвижимости» были предоставлены следующее объяснения:

В Администрацию городского округа Уфа РБ ООО «Каменный двор» с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось вх. №01-02-26958/11 от 21.09.2009г., а ООО Фирма «Тимергали» вх. №01-02-30726/11 от 24.11.2009г.

В соответствии с п.2.1 устава СМУ «Центр недвижимости» целью создания Учреждения является организационно-информационное обеспечение осуществления приватизации и продажи объектов и прав муниципальной собственности городского округа город Уфа РБ, а также организация и осуществление сделок с имуществом, в том числе недвижимым, по поручению соответствующих органов государственной власти и местного самоуправления, а также предприятий и учреждений, физических и юридических лиц в соответствии с

действующим законодательством РФ и РБ.

Специализированное муниципальное учреждение «Центр недвижимости» осуществляло организационно-информационное обеспечение в соответствии с Постановлением главы Администрации городского округа Уфа РБ №7039 от 25.11.2008г. «О порядке взаимодействия подразделений Администрации городского округа город Уфа РБ и муниципальных учреждений городского округа город Уфа РБ в процессе предоставления земельных участков для целей строительства».

19.03.2010г. вх. №2188 поступило письмо в адрес СМУ «Центр недвижимости» от ООО Фирма «Тимергали», в котором следующий просит опубликовать информационное сообщение о предоставлении земельного участка для строительства торгового комплекса.

31.03.2010г. вх. №2461 поступило письмо ООО «Каменный двор», в котором следующий просит опубликовать информационное сообщение о предоставлении земельного участка для размещения торгово-выставочного центра природного камня на основании решения Комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Уфа от 16.03.2010г.

16.03.2010 состоялось заседании Комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Уфа РБ, которая в связи с принятым заявлением ООО «Каменный двор» о предоставлении земельного участка в д.Жилино для размещения торгово-выставочного центра природного камня и в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 Земельного Кодекса РФ приняло решение с проведением процедуры публикации в СМИ информации о предстоящем предоставлении данного участка.

03.04.2010г. СМУ «Центр недвижимости» в газете «Вечерняя Уфа» №61 опубликовало информационное сообщение о предстоящем предоставлении земельного участка в д. Жилино для размещения торгово-выставочного центра природного камня, в соответствии с которым в течении 30 дней со дня публикации принимались заявления от лиц, заинтересованных в использовании данного земельного участка. В течении указанного срока каких-либо предложений и заявлений от юридических и физических лиц не поступало, в связи с чем от 04.05.2010 исх. №ЦИ/2416 был подготовлен отчет о публикации для ООО «Каменный двор» и Комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Уфа РБ.

Однако при рассмотрении письма вх. от 19.03.2010 №2188 ООО Фирма «Тимергали», в котором следующий просит опубликовать информационное сообщение о предоставлении земельного участка для строительства торгового комплекса, СМУ «Центр недвижимости» было установлено, что запрашиваемый земельный участок ООО Фирма «Тимергали» площадью 15885,92 кв.м, (ГЗ-224/ОПО от 02.02.2010г.) накладывается на ранее опубликованный земельный участок по обращению ООО «Каменный двор» площадью 4320,53 кв.м по решению МВК от 16.03.2010г, в связи с чем материалы были переданы на рассмотрение Комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Уфа РБ.

18.05.2010г. Комиссия по землепользованию и застройке городского округа город Уфа РБ. рассмотрев вышеуказанный вопрос, приняло решение в виду наличия нескольких заинтересованных лиц в приобретении права аренды указанного земельного участка, поручить СМУ «Центр недвижимости» г. Уфы осуществить процедуру предпродажной подготовки земельного участка в д. Жилино у автодороги «Южный проезд к г. Уфе с мостовым переходом р. Уфа в районе «Каменной переправы» в Октябрьском районе городского округа город Уфа РБ с целью последующего выставления на торги права аренды указанного участка для строительства торгового комплекса, отменив предыдущее решение Комиссии по

данному земельному участку в отношении ООО «Каменный двор» (Протокол Комиссии от 16.03.2010г.).

Далее СМУ «Центр недвижимости» г. Уфы направило письма исх. №ЦН/2188 от 02.06.2010г., в адрес ООО Фирма «Тимергали» о предстоящих торгах на данный земельный участок и письмо исх. №ЦН/1008 от 02.06.2010г. в адрес ООО «Каменный двор» об аннулировании отчета от 04.05.2010г и проведении торгов на запрашиваемый земельный участок.

Однако 10.06.2010 года Почтой России письмо направленное в адрес ООО «Каменный двор» было возвращено.

На момент получения ООО «Каменный двор» письма о проведении торгов по данному земельному участку, ООО «Каменный двор» от 04.06.2010г. в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по РБ был получен кадастровый план территории № 02/10/1-384745; 09.06.2010г. получен акт выбора об отводе границ участка; 19.06.2010г. получен кадастровый паспорт земельного участка за № 02/10/1-384745; получен межевой план; 29.07.2010г. пакет документов для принятия постановления о предоставлении земельного участка сдан в МУ «Земельное агенство» г. Уфы.

Учитывая вышеизложенное, принимая во внимание приостановление осуществления государственного кадастрового учета объекта недвижимости ( земельного участка 15885,92 кв.м.), а также обращения ООО «Каменный двор» являющегося добросовестным заявителем и выполняющим все предъявляемые требования при предоставлении земельного участка путем осуществления публикации, завершения выполнения СМУ «Центр недвижимости» г. Уфы поручения по подготовке указанного участка к торгам было невозможно.

Таким образом, по вышеуказанным действиям считаем, что СМУ «Центр недвижимости» г. Уфы не нарушил Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее по тексту - Комиссия) выслушав доводы СМУ «Центр недвижимости» г. Уфы и лиц участвующих в деле, рассмотрев представленные материалы, установила следующее.

Порядок предоставления земельных участков для целей строительства в городе Уфа Республики Башкортостан осуществляется на основании Постановления главы Администрации городского округа Уфа РБ №7039 от 25.11.2008г. «О порядке взаимодействия подразделений Администрации городского округа город Уфа РБ и муниципальных учреждений городского округа город Уфа РБ в процессе предоставления земельных участков для целей строительства».

Также Администрация городского округа город Уфа РБ в целях реализации государственной политики в области градостроительства на территории ГО г. Уфа РБ, для оперативного решения вопросов в области земельных отношений, размещения объектов капитального строительства на территории ГО г. Уфа РБ РБ сформировало Комиссию по землепользованию и застройке городского округа город Уфа РБ и утвердило Положение «О комиссии по землепользованию Комиссия по землепользованию и застройке городского округа город Уфа РБ» Постановлением от 20.08.2009года №4103.

При рассмотрении представленных материалов, Комиссия установила, что в Администрацию городского округа Уфа РБ, ООО «Каменный двор» с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось вх. №01-02-26958/11 от 21.09.2009г., а ООО Фирма «Тимергали» вх. №01-02-30726/11 от 24.11.2009г.

Более того при рассмотрении дела было установлено, что запрашиваемый земельный участок ООО Фирма «Тимергали» площадью 15885,92 кв.м, (ГЗ-224/ОПО от 02.02.2010г.) накладывается на ранее запрашиваемый земельный участок по

обращению ООО «Каменный двор» площадью 4320,53 кв.м.

Из представленных материалов СМУ «Центр недвижимости» следовало, что рассмотрев письмо вх. от 19.03.2010 №2188 ООО Фирма «Тимергали», в котором следующий просит опубликовать информационное сообщение о предоставлении земельного участка для строительства торгового комплекса, СМУ «Центр недвижимости» было установлено, что запрашиваемый земельный участок ООО Фирма «Тимергали» площадью 15885,92 кв.м, (ГЗ-224/ОПО от 02.02.2010г.) накладывается на ранее опубликованный земельный участок по обращению ООО «Каменный двор» площадью 4320,53 кв.м по решению МВК от 16.03.2010г, в связи с чем материалы были переданы на рассмотрение Комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Уфа РБ.

18.05.2010г. Комиссия по землепользованию и застройке городского округа город Уфа РБ. рассмотрев вышеуказанный вопрос, приняло решение в виду наличия нескольких заинтересованных лиц в приобретении права аренды указанного земельного участка, поручить СМУ «Центр недвижимости» г. Уфы осуществить процедуру предпродажной подготовки земельного участка в д. Жилино у автодороги «Южный проезд к г. Уфе с мостовым переходом р. Уфа в районе «Каменной переправы» в Октябрьском районе городского округа город Уфа РБ с целью последующего выставления на торги права аренды указанного участка для строительства торгового комплекса, отменив предыдущее решение Комиссии по данному земельному участку в отношении ООО «Каменный двор» (Протокол Комиссии от 16.03.2010г.).

После чего СМУ «Центр недвижимости» г. Уфы направило письма исх. №ЦН/2188 от 02.06.2010г., в адрес ООО Фирма «Тимергали» о предстоящих торгах на данный земельный участок и письмо исх. №ЦН/1008 от 02.06.2010г. в адрес ООО «Каменный двор» об аннулировании отчета от 04.05.2010г и проведении торгов на запрашиваемый земельный участок.

Комиссия установила, что 10.06.2010 года Почтой России письмо направленное в адрес ООО «Каменный двор» было возвращено.

На момент получения ООО «Каменный двор» письма о проведении торгов по данному земельному участку, ООО «Каменный двор» от 04.06.2010г. в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по РБ был получен кадастровый план территории № 02/10/1-384745; 09.06.2010г. получен акт выбора об отводе границ участка; 19.06.2010г. получен кадастровый паспорт земельного участка за № 02/10/1-384745; получен межевой план; 29.07.2010г. пакет документов для принятия постановления о предоставлении земельного участка сдан в МУ «Земельное агенство» г. Уфы.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в деле, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам:

Специализированное муниципальное учреждение «Центр недвижимости» предоставило полные мотивированные объяснения направления письма исх. от 02.06.2010г. №ЦН/2188 в адрес ООО Фирма «Тимергали».

Признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2010 №135-ФЗ «О защите конкуренции» выразившиеся в осуществлении действий по введению ООО Фирма «Тимергали» в заблуждение направлением письма исх. от 02.06.2010г. №ЦН/2188 и тем самым приведения к ограничению конкуренции со стороны Специализированного муниципального учреждения «Центр недвижимости» не подтвердились.

Однако, в связи с тем, что Комиссия по землепользованию и застройке городского

округа город Уфа РБ от 15.02.2011 года в нарушение решения протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке ГО г. Уфа РБ от 18.05.2010, в котором было принято решение по вышеуказанным земельным участкам провести торги, приняло новое решение, в котором разрешила предоставление земельного участка и подготовку документации на разработку проекта размещения объекта ООО «Каменный двор».

Комиссия Башкортостанского УФАС России усматривает, что в Постановлении Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 20.08.2009г. №4103 «Об утверждении положения «О комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Уфа Республики Башкортостан» содержатся признаки части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», в части принятия акта, который приводит или может привести к ограничению конкуренции.

Также в действиях Главного Управления архитектуры и градостроительства администрации ГО г. Уфа Республики Башкортостан имеются признаки части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», выразившиеся в создании преимущества ООО «Каменный Двор» по предоставлению земельного участка.

Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1–4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## **РЕШИЛА:**

1. Производство по делу №А-211/15-11 в отношении Специализированного муниципального учреждения «Центр недвижимости» (450054, г.Уфа, Пр.Октября, 56/3) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить ввиду отсутствия нарушения антимонопольного законодательства.
2. Выделить дело в отношении Администрации городского округа город Уфа РБ (450098, РБ, г. Уфа, пр.Октябрья 120) по признакам части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» в отдельное производство.
3. Выделить дело в отношении Главного Управления архитектуры и градостроительства администрации ГО г. Уфа Республики Башкортостан (450055, РБ, г.Уфа, Российская, 50) по признакам части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» в отдельное производство.
4. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса.

Председатель комиссии:

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

<...>