



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Саратовской области

ул. Вольская, 81, г. Саратов, 410012  
тел.: (845-2) 27-96-42, факс: (845-2) 27-93-14  
e-mail: to64@fas.gov.ru

штамп  
регистрации

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

Определение № 064/01/15-190/2022

АО "Первая Башенная компания"  
Оружейный переулок ул., д. 41, г.  
Москва, 127006  
otdel.expert@yandex.ru

Администрация Балаковского МР  
Саратовской области  
ул. Трнавская, д.12, г. Балаково,  
Саратовская область, 413864  
admbal@bk.ru

Комитет по распоряжению  
муниципальной собственностью и  
земельными ресурсами администрации  
Балаковского муниципального района  
Саратовской области  
ул. Трнавская, д. 12, г. Балаково, 413864  
shmatok.lena@mail.ru

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

*о назначении дела № 064/01/15-190/2022 о нарушении  
антимонопольного законодательства к рассмотрению*

28 марта 2022 года

г. Саратов

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

### У С Т А Н О В И Л:

В Саратовское УФАС России поступило заявление АО «Первая башенная компания» о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области (далее - Комитет), выразившиеся в отказе заключить договор аренды без проведения торгов на земельный участок с кадастровым номером 64:05:140401:369.

*В ходе анализа представленных документов и материалов Саратовским УФАС России было установлено следующее.*

Как следует из заявления АО «Первая башенная компания» Комитет неправоммерно принял решение об отказе в предоставлении земельного без проведения торгов. В свою очередь, Заявитель имел намерение использовать



2022-2021

земельный участок для осуществления предпринимательской деятельности, а именно для размещения антенно-мачтового сооружения связи.

Из решения об отказе, принятого Комитетом, следует, что пункт 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) предусматривает именно «размещение» не объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, а объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов.

По смыслу указанной нормы предоставление земельного участка юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, без проведения торгов осуществляется в целях размещения объектов, имеющих вспомогательную функцию по отношению к другим основным объектам, и которые самостоятельного значения не имеют.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 15 Закона 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), в частности запрещаются: - необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Согласно пункту 7 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество: - для размещения сетей связи, объектов почтовой связи.

Согласно статье 264 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК 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 ГК 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.

В силу подпункта 2 пункта 1 статьи 6 ЗК РФ объектами земельных отношений являются земельные участки.

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

Согласно пункту 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Согласно подпункту 4 пункта 2 статьи 39.6 ЗК 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.

В соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского поселения относится в том числе, создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания.

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 года № 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. Постановлением Правительства РФ от 15.04.2014 № 313 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Информационное общество» определена государственная программа «Информационное общество».

Согласно Постановлению Правительства РФ от 09.11.2021 № 1922 «О внесении изменений в государственную программу Российской Федерации

«Информационное общество» и признании утратившими силу некоторых решений Правительства Российской Федерации» в рамках государственной программы «Информационное общество» определяются следующие задачи: снижение барьеров, формирование условий и стимулирование развития инфраструктуры связи в субъектах Российской Федерации и развитие и модернизация современной инфраструктуры создадут условия для обеспечения доступности услуг электросвязи для всех слоев населения на территории Российской Федерации.

Согласно пункту 24 статьи 2 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» (далее — Закон о связи) сеть связи - технологическая система, включающая в себя средства и линии связи и предназначенная для электросвязи или почтовой связи.

Согласно пункту 7 статьи 2 Закона о связи линии связи - линии передачи, физические цепи и линейно-кабельные сооружения связи.

Согласно пункту 28 статьи 2 Закона о связи средства связи - технические и программные средства, используемые для формирования, приема, обработки, хранения, передачи, доставки сообщений электросвязи или почтовых отправлений, а также иные технические и программные средства, используемые при оказании услуг связи или обеспечении функционирования сетей связи, включая технические системы и устройства с измерительными функциями.

Таким образом, планируемое к размещению на земельном участке антенномачтовое сооружение связи является объектом связи и размещается для обеспечения услуг связи.

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 пунктом 2 статьи 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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Быково-Отрогского муниципального образования Зона ИТ-1 предусматривает возможность размещения объектов связи.

Согласно Постановлению Администрации Балаковского муниципального района Саратовской области от 27 октября 2021 года № 3823 «О предварительном

согласовании представления земельного участка и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории» земельный участок с кадастровым номером: 64:05:140401 включен в план территории с видом разрешенного использования-связь.

Согласно письму Комитета, в связи с тем, что разрешение на строительство не требуется Общество не может претендовать на получение земельного участка без применения конкурентных процедур.

Вместе с тем, в соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 39.15 ЗК РФ к заявлению прилагаются документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Необходимые к представлению с заявлением документы установлены в пункте 24 Приказа Росреестра от 02.09.2020 № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов».

Кроме того, из положений пункта 4.5 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что выдача разрешения на строительство не требуется в случае размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи.

Высота антенно-мачтового сооружения, планирующегося к возведению на земельном участке, согласно типовой рабочей документации, составляет более 50 метров.

Таким образом, действующим законодательством предусмотрено право АО «Первая башенная компания» на приобретение без проведения торгов земельного участка для размещения объектов связи.

В соответствии со ст.39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее - предупреждение).

Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в

случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 Закона о защите конкуренции. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 Закона о защите конкуренции без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

На основании изложенного и в соответствии с статьей 39.1 Закона о защите конкуренции Саратовское УФАС России предупредило Комитет о необходимости рассмотреть заявление АО «Первая башенная компания» о заключении договора аренды на земельный участок с кадастровым номером: 64:05:140401:369 в соответствии с действующим законодательством в срок до 14.03.2022.

11.03.2022 в Саратовское УФАС России поступило письмо от Комитета, согласно которому, предоставление земельного участка по основанию предусмотренном подпунктом 4 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ АО «Первая Башенная компания» не правомерно.

Представленная информация не свидетельствует о том, что Комитетом были предприняты меры по исполнению предупреждения Саратовского УФАС России.

Согласно ч. 8 ст. 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

На основании изложенного издан приказ Саратовского УФАС России от 24.03.2022 № 52 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Комитетом по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

## **О П Р Е Д Е Л И Л:**

1. Назначить дело № 064/01/15-190/2022 к рассмотрению на **26 апреля 2022 года в 14 часов 30 минут** по адресу: г. Саратов, ул. Вольская, д. 81, 4 этаж, 12 каб.

Вы вправе принять участие в рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства посредством ВКС 26 апреля 2022 года в 14:30 (по Саратовскому времени).

**Вход в конференцию:** <https://fas4.tconf.rt.ru/c/1037854757>

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве:

**заявителя:**

- АО «Первая Башенная компания» (ИНН: 7707387700),

**ответчика:**

- Комитет по распоряжению муниципальной собственностью и земельными

ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области (ИНН: 6439071023).

**лица, располагающего сведениями:**

- Администрация Балаковского муниципального района Саратовской области (ИНН: 6439034991).

**3. Ответчику – Комитету по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области:**

- представить в срок до **20 апреля 2022 года** в Саратовское УФАС России, следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

а) письменные пояснения со ссылкой на нормативно-правовые акты, иные акты относительно обстоятельств, изложенных в настоящем определении;

б) письменные пояснения со ссылкой на нормативно-правовые акты, иные акты об обоснованности позиции Комитета о том, что в силу пп. 4 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ допускается предоставление земельного участка исключительно для размещения объектов, имеющих вспомогательную функцию по отношению к другим объектам, и которые самостоятельного значения не имеют, с учетом возможности размещения таких объектов без разрешения на строительство.

в) письменные пояснения со ссылкой на нормативно-правовые акты о требованиях АО «Башенная компания» обосновать, что объект не может быть возведен на другом земельном участке.

г) любую другую информацию, которая, по мнению Администрации, будет способствовать наиболее полному и всестороннему рассмотрению дела.

*Явка представителя ответчика по делу с доверенностью на участие в рассмотрении дела обязательна. Представителю при себе иметь документ, удостоверяющий личность (паспорт), а также документы, подтверждающие служебное положение и имеющиеся полномочия.*

**4. Заявителю – АО «Башенная компания»:**

- представить в срок до **20 апреля 2022 года** в Саратовское УФАС России любую информацию, которая, по мнению Заявителя, будет способствовать наиболее полному и всестороннему рассмотрению дела.

*Направить представителя (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) для участия в рассмотрении дела.*

**5. Лицу, располагающему сведениями –:** Администрации Балаковского муниципального района Саратовской области

а) письменные пояснения со ссылкой на нормативно-правовые акты, иные акты относительно обстоятельств, изложенных в настоящем определении

б) любую другую информацию, которая, по мнению Администрации, будет способствовать наиболее полному и всестороннему рассмотрению дела.

Заместитель  
руководителя

*Место для подписи*

П.Э. Кошманов

Исп.Пастухов Н.Г.  
тел.8(8452) 27-58-31