

Администрация городского округа  
город Уфа Республики  
Башкортостан  
450098, г. Уфа, пр. Октября, 120

09.09.2013 № 8/10086

ГБУ РБ «Служба обеспечения  
мероприятий гражданской  
защиты»  
450005, г. Уфа, ул. 8 Марта, д.12/1

ОАО «Интеграл»  
450076, г. Уфа, ул. Аксакова, д.59

ЖСК «Центральный»  
450076, г. Уфа, ул. Аксакова, д.59

## РЕШЕНИЕ

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Резолютивная часть решения оглашена 26.08.2013.

В полном объеме решение изготовлено 09.09.2013.

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

Председатель комиссии:

«...» – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Члены комиссии:

«...» – заместитель начальника отдела антимонопольного контроля товарных рынков;

«...» – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля товарных рынков,

рассмотрев дело о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан (450098, г. Уфа, пр. Октября, 120) пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135–ФЗ «О защите конкуренции»,

## УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступило обращение Управления Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан вх. № 19080 от 25.12.2012 на предмет соответствия антимонопольному законодательству передачи ГБУ РБ «Служба обеспечения мероприятий гражданской защиты» земельного участка в безвозмездное срочное пользование.

В связи с необходимостью всестороннего рассмотрения обращения у Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – Администрация г.Уфа) была запрошена информация. Администрация представило

запрошенную информацию письмом от 16.01.2013 исх. № 596 (вх. № 489 от 16.01.2013), анализ которой показал следующее.

Постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28.12.2011 № 7572 ГБУ «Служба обеспечения мероприятий гражданской защиты» представлен земельный участок с кадастровым номером 02:55:0603:448 по ул. Комсомольской, квартал 840-841 в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан для строительства жилых домов.

При этом Администрацией не представлены документы, подтверждающие соблюдение установленного Земельным кодексом Российской Федерации порядка предоставления земельного участка для жилищного строительства при передаче ГБУ РБ «Служба обеспечения мероприятий гражданской защиты» земельного участка с кадастровым номером 02:55:0603:448 по ул. Комсомольской, квартал 840-841 в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Предоставление органом местного самоуправления – Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан отдельному хозяйствующему субъекту - ГБУ РБ «Служба обеспечения мероприятий гражданской защиты» преимущества в получении земельного участка с кадастровым номером 02:55:0603:448 по ул. Комсомольской, квартал 840-841 в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, путем передачи государственного или муниципального имущества в нарушение действующего законодательства обеспечивает ему более выгодные условия деятельности по сравнению с иными хозяйствующими субъектами, приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно пункту 20 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

При этом порядок, основания предоставления государственных или муниципальных преференций определен в главе 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан до настоящего времени не обращалась в антимонопольный орган с заявлением о даче согласия на предоставление такой преференции ГБУ РБ «Служба обеспечения мероприятий гражданской защиты» в виде передачи земельного участка с кадастровым номером 02:55:0603:448 по ул. Комсомольской, квартал 840-841 в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан в безвозмездное срочное пользование для строительства жилых домов.

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам 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: 7) предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 настоящего Федерального закона.

Исходя из анализа имеющихся материалов, в действиях Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (450098, г. Уфа, пр. Октября, 120) усматриваются признаки нарушения п. 7 ч. 1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении отдельному хозяйствующему субъекту - ГБУ РБ «Служба обеспечения мероприятий гражданской защиты» преимущества в получении земельного участка с кадастровым номером 02:55:020603:448 по ул.Комсомольской, квартал 840-841 в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан в нарушение Земельного кодекса Российской Федерации для строительства жилого дома, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела о нарушении антимонопольного законодательства, принимает по результатам их рассмотрения решения и выдает предписания. Основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является поступление из государственных органов, органов местного самоуправления материалов, указывающих на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства (пункт 1 части 2 статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

На основании вышеизложенного в соответствии с частями 1, 2 статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Башкортостанским УФАС России было принято решение о возбуждении дела № А-08/15-13 и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения п. 7 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (450098, г. Уфа, пр. Октября, 120).

Рассмотрение настоящего дела откладывалось несколько раз в виду необходимости получения дополнительных материалов по делу, неявки участников дела, заявления ходатайств об отложении и непредставления запрошенных материалов по данному делу.

Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан, вменяемое нарушение антимонопольного законодательства не признает, представил письменные пояснения с приложением дополнительных материалов, касающихся предмета рассматриваемого дела.

Ответчик и заинтересованные лица по делу - ОАО «Интеграл», ГБУ РБ «Служба обеспечения мероприятий гражданской защиты», ЖСК «Центральный» в своих пояснениях указали следующее: в связи с ликвидацией Управления по ЧС при Правительстве РБ, постановлением главы Администрации ГО г.Уфа № 7572 от 28.12.2011 было принято решение о предоставлении ГБУ СОМГЗ земельного участка с кадастровым номером 02:55:020603:448 площадью 26 192 кв.м., что позволило

обеспечить интересы инвесторов, продолжить строительство жилого дома № 1 в указанном квартале и не создать «проблемный» дом с обманутыми дольщиками. Дом достроен. 10.07.2012 ГБУ РБ «Служба обеспечения мероприятий гражданской защиты» (далее -ГБУ СОМГЗ) выдано разрешение № К11 03308000-32-ЖА на ввод в эксплуатацию дома 106 по ул. Комсомольской г.Уфы (строительный номер ж/д литер 1). В настоящее время на земельном участке осуществляется строительство жилого дома № 3 (на уровне 8 этажа). Считают, что при переоформлении прав на земельный участок обеспечена правопреемственность по всем принятым обязательствам, учтены интересы инвесторов - физических лиц, приобретших квартиры в построенном и строящемся домах. С учетом изложенного, полагают, что Администрацией г.Уфа при предоставлении земельного участка ГБУ РБ СОМГЗ нормы действующего законодательства не нарушены, основания для привлечения к ответственности отсутствуют.

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

В соответствии с ч. 1 ст. 30.1 ЗК РФ земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду, а в случаях, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, - в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта.

Согласно части 1 статьи 24 Земельного кодекса Российской Федерации в безвозмездное срочное пользование могут предоставляться земельные участки:

1) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 настоящего Кодекса, юридическим лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 настоящего Кодекса, на срок не более чем один год;

2) из земель, находящихся в собственности граждан или юридических лиц, иным гражданам и юридическим лицам на основании договора;

3) из земель организаций, указанных в пункте 2 настоящей статьи, гражданам в виде служебного надела;

4) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 настоящего Кодекса, религиозным организациям в соответствии с пунктом 3 статьи 30 и пунктом 1 статьи 36 настоящего Кодекса;

5) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 настоящего Кодекса, лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта недвижимости;

5.1) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 настоящего Кодекса, жилищно-строительным кооперативам в случаях, предусмотренных федеральным законом (пп. 5.1 введен Федеральным законом от 30.11.2011 № 349-ФЗ);

б) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в предусмотренных Лесным кодексом Российской Федерации случаях.

Часть 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации определяет порядок предоставления земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта и предусматривает следующий порядок:

1) проведение работ по формированию земельного участка:

выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

определение разрешенного использования земельного участка;

определение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение (технологическое присоединение));

принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) утратил силу. - Федеральный закон от 13.05.2008 № 66-ФЗ;

3) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

4) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

В ходе рассмотрения настоящего дела участниками дела были представлены материалы, оценка которых показала следующее.

Постановлением Президиума Уфимского городского совета № 22/13-7 от 21.10.2004 Министерству по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Республики Башкортостан разрешена разработка проекта реконструкции застройки части квартала 840-841, ограниченного ул. Комсомольской, Малой Тихорецкой и

местным проездом вдоль территории ФГУП «УППО» в Октябрьском районе г. Уфы, ориентировочной площадью 1,97 га земель г. Уфы.

Соответствующее разрешение оформлено постановлением главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – Администрация г. Уфы) от 27.10.2004 № 3972.

28.02.2007 Постановлением главы Администрации г. Уфа № 1012 принято решение о предоставлении Управлению по чрезвычайным ситуациям при Правительстве Республики Башкортостан земельного участка площадью 30 995 кв.м. по ул. Комсомольской, в квартале 840-841 в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан в аренду на 360 дней для проведения работ по проектированию и строительству жилых домов.

На основании указанного постановления между КУМС г. Уфы и Управлением по чрезвычайным ситуациям при Правительстве Республики Башкортостан заключен договор аренды земельного участка № 39/ПС-07 от 28.02.2007 со сроком аренды с 28.02.2007 до 23.02.2008.

На основании постановления главы Администрации г. Уфы № 7763 от 06.12.2007, предусматривающего продление срока аренды до 31.12.2008 (п. 6.), между теми же сторонами заключен договор аренды земельного участка № 685-08 от 16.05.2008 со сроком аренды с 06.12.2007 до 31.12.2008.

Пунктами 3.5. договоров аренды предусмотрено преимущественное право арендатора на заключение нового договора.

На основании постановления главы Администрации г. Уфа № 6037 от 07.12.2009 право пользования земельным участком было продлено, но на ином праве: заключен договор безвозмездного срочного пользования, находящимся в государственной собственности земельным участком № 1БСП-10 от 01.02.2010 со сроком использования участка с 07.12.2009 до 06.12.2010.

В целях определения порядка и сроков застройки предоставленного земельного участка между Администрацией г. Уфа, Управлением по чрезвычайным ситуациям при Правительстве Республики Башкортостан (далее – Управление по ЧС при Правительстве РБ) и ОАО «ИНТЕГРАЛ» заключен договор № 1054-С от 07.08.2008. Указанным договором предусмотрена доля Управления по ЧС в размере 2 948,40 кв.м. в жилом доме литер 1 в рассматриваемом квартале. Кроме того, ОАО «ИНТЕГРАЛ» приняло на себя обязательства по передаче в муниципальную собственность 13 квартир в доме литер 2 (строительство не начато) и 10 квартир в доме литер 3 (строительство ведется в настоящее время); обязательство оплатить МУП «Уфаводоканал» плату за оказание услуг по подключению к централизованным системам водоснабжения и водоотведения в размере 5651 500 рублей.

Между ОАО «ИНТЕГРАЛ» и Управлением по ЧС при Правительстве РБ были заключены договор инвестирования строительства № 11 от 17.07.2003 и договор на выполнение функций заказчика по поручению № 60/10-У от 08.10.2005.

31.03.2011 Управление по ЧС при Правительстве РБ ликвидировано и исключено из Единого государственного реестра юридических лиц.

В связи с ликвидацией Управления по ЧС при Правительстве РБ, постановлением главы Администрации г. Уфа № 7572 от 28.12.2011 принято решение о предоставлении ГБУ РБ «Служба обеспечения мероприятий гражданской защиты» земельного участка с кадастровым номером 02:55:020603:448 площадью 26 192 кв.м. в целях обеспечения интересов инвесторов, продолжения строительства жилого дома № 1 в указанном квартале.

10.07.2012 ГБУ РБ «Служба обеспечения мероприятий гражданской защиты» выдано разрешение № К11 03308000-32-ЖА на ввод в эксплуатацию дома 106 по ул. Комсомольской г.Уфы (строительный номер ж/д литер 1).

Земельный участок с кадастровым номером 02:55:020603:448, предоставленный ГБУ РБ «Служба обеспечения мероприятий гражданской защиты» во исполнение постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28.12.2011 № 7572, предназначен для строительства многоквартирных жилых домов.

Как следует из материалов дела, установлено Комиссией Башкортостанского УФАС России и никем из лиц, участвующих в деле, не оспаривается, строительство на земельных участках ведется. Согласно письменным пояснениям ОАО «Интеграл» от 12.02.2013 исх. № 025/10 (вх. № 2116 от 13.02.2013) в настоящее время на земельном участке осуществляется строительство жилого дома № 3 (на уровне 8 этажа).

Администрация г. Уфа сообщила об отсутствии заявлений от заинтересованных лиц в предоставлении или передаче земельного участка с кадастровым номером 02:55:020603:448 в собственность или в аренду.

Таким образом, изучив нормативно-правовые акты, регламентирующие рассматриваемые вопросы, установленные на заседании Комиссии обстоятельства, непосредственно касающиеся предмета настоящего дела о нарушении антимонопольного законодательства, пояснения лиц, участвующих в деле, учитывая вышеизложенное, Комиссия Башкортостанского УФАС России пришла к об отсутствию в действиях Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (450098, г. Уфа, пр. Октября, 120) при предоставлении ГБУ РБ «Служба обеспечения мероприятий гражданской защиты» земельного участка с кадастровым номером 02:55:020603:448 по ул.Комсомольской, квартал 840-841 в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан для строительства жилого дома состава нарушения п. 7 ч. 1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, чч. 1 – 4 ст. 41, п. 2 ч. 1 ст. 48, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России

#### РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства № А-08/15-13, возбужденное в отношении Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (450098, г. Уфа, пр. Октября, 120) по признакам нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135–ФЗ «О защите конкуренции» в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях ответчика.

Председатель комиссии

«...»

Члены комиссии:

«...»

«...»

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.