

адм. г. Чеб. наш ж.з.

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной  
службы  
по Чувашской Республике –  
Чувашии**



**ФЕДЕРАЦИН МОНОПОЛИЕ  
ХИРЁС КЁРЕШЕКЕН СЛУЖБИ  
Федерацин монополипе  
кёрешекен службин  
Чăваш Республикинчи -  
Чăваш Енри Управленийĕ**

Московский проспект, 2, г. Чебоксары, 428018  
тел. (835 2) 58-42-08, факс (835 2) 58-40-13  
e-mail: [to21@fas.gov.ru](mailto:to21@fas.gov.ru)

Мускав проспекчĕ, 2-мĕш сурт,  
Шупашкар хули, 428018  
тел. (835 2) 58-42-08, факс (835 2) 58-40-13  
e-mail: [to21@fas.gov.ru](mailto:to21@fas.gov.ru)

19.07.2012 № 05-05/5144

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РЕШЕНИЕ**

**79/05-АМЗ-2012**

г.Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 05 июля 2012 г.  
Решение изготовлено в полном объеме 19 июля 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

Котеева В.В. – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии;

Членов Комиссии:

Даниловой С.Г. – начальника отдела контроля органов власти и по борьбе с картелями;

Бубеновой Т.А. – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти и по борьбе с картелями

при участии в деле:

представителя администрации города Чебоксары – Ефремовой Надежды Станиславовны, действующей по доверенности от 12.04.2012 № 29/01-1520,

заявитель, надлежащим образом извещенный о месте, дате и времени рассмотрения дела, на заседание Комиссии не явился,

рассмотрев материалы дела № 79/05-АМЗ-2012, возбужденного по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в отношении администарции города Чебоксары Чувашской Республики (428000, ЧР, г.Чебоксары, ул.К.Маркса, д.36), выразившегося в осуществлении

Администрация города Чебоксары  
« 26 » 07 2012  
Входящий №

действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

20.04.2012 в Чувашское УФАС России поступило заявление Казначеева П.А. на действия администрации города Чебоксары при выделении земельного участка в районе дома №6 по пр.Тракторостроителей (далее – Земельный участок) под размещение магазина товаров первой необходимости (вх. № 05-10/3306).

Из заявления следует, что Казначеев П.А. 04.10.2011 обратился в администрацию города Чебоксары с заявлением о предоставлении Земельного участка примерной площадью под размещение магазина товаров первой необходимости.

На данное заявление администрация города Чебоксары направила Казначееву П.А. письмо от 28.10.2011 № К-6185/К-1995, из которого следует, что в связи с поступлением заявления Смирнова Д.Г. о предоставлении Земельного участка под размещение медицинского центра, согласно статье 30, статье 38 Земельного кодекса Российской Федерации, решению Чебоксарского городского Собрания депутатов от 27.10.2004 № 1426 и постановлению главы администрации города Чебоксары от 07.04.2005 № 120 «О проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков в г. Чебоксары», принято решение о предоставлении вышеуказанного земельного участка по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона) организатором которого является Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом.

На заседаниях Комиссии представители администрации города Чебоксары нарушения антимонопольного законодательства не признали, сообщив следующее.

В администрацию города Чебоксары поступило два заявления о предоставлении Земельного участка, в связи с чем администрация приняла решение о предоставлении Земельного участка по результатам торгов, о чем заявители были уведомлены.

Также представитель администрации города Чебоксары пояснила, что в районе дома № 6 по пр. Тракторостроителей не имеется возможности представить земельные с испрашиваемой площадью обоим заявителям.

В соответствии со статьями 29, 30 Земельного кодекса РФ, распоряжением администрации города Чебоксары от 19.06.2012 № 1938-р утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане для

размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения в районе дома № 12 по пр. Тракторостроителей.

Земельный участок в районе дома № 12 по пр. Тракторостроителей общей площадью 641 кв.м поставлен на государственный кадастровый учет, с разрешенным видом использования: для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения и присвоен кадастровый номер 21:01:030406:198, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка от 04.06.2012 № 21/301/12-50024.

Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и канализации администрацией города Чебоксары заказаны в ОАО «Водоканал». На 26.06.2012 технические условия ОАО «Водоканал» в администрацию города Чебоксары не представлены, решение администрации города Чебоксары о проведении аукциона по предоставлению Земельного участка не принималось.

Представитель администрации города Чебоксары также сообщила, что в настоящее время администрация не имеет какого-либо регламента по подготовке земельных участков на торги.

Комиссия Чувашского УФАС России, рассмотрев имеющиеся в материалах дела документы, заслушав доводы представителя администрации города Чебоксары, приходит к следующему.

04.10.2011 в администрацию города Чебоксары поступило заявление (вх. № администрации 6185) Казначеева П.А. с просьбой рассмотреть вопрос предоставления земельного участка в районе дома № 6 примерной площадью 0,15 га по пр. Тракторостроителей в г. Чебоксары под размещение магазина товаров первой необходимости.

Также 04.10.2011 в администрацию города Чебоксары поступило заявление (вх. № администрации С-6186) с просьбой рассмотреть вопрос предоставления земельного участка площадью 0,2 га в районе дома № 6 по пр. Тракторостроителей в г. Чебоксары под проектирование и строительство медицинского центра.

28.10.2011 письмом № К-6185/К-1995 администрация города Чебоксары направила Казначееву П.А., в котором сообщила, что в связи с поступлением заявления Смирнова Д.Г. (вх. От 04.10.2011 № С-6186) с предоставлением Земельного участка под размещение медицинского центра, в соответствии статьей 30, статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации, решению Чебоксарского городского Собрания депутатов от 27.10.2004 № 1426 и постановлению главы администрации города Чебоксары от 07.04.2005 № 120 «О проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды

земельных участков в г. Чебоксары», принято решение о предоставлении вышеуказанного земельного участка по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона) организатором которого является Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом. Казначееву П.А. было также предложено принять участие в торгах после публикации сообщения в средствах массовой информации и обратиться с заявлением о формировании пакета исходно-разрешительных документов на земельный участок для последующего выставления на торги (конкурс, аукцион).

Согласно части 1 статьи 30 Земельного кодекса РФ Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предоставление земельного участка без предварительного согласования мест размещения объекта предполагает проведение торгов по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Порядок предоставления земельного участка с предварительным согласованием мест размещения объектов закреплен статьями 31, 32 Земельного кодекса РФ и не предусматривает проведение торгов.

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 30 Земельного кодекса РФ 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.

Таким образом, администрация города Чебоксары правомерно отказала Казначееву П.А. в предоставлении земельного участка, указав на необходимость выставления его на торги.

Согласно пункту 1 части 4 статьи 30 Земельного кодекса РФ предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- 1) проведение работ по формированию земельного участка:  
выполнение в отношении земельного участка 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 объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение);

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).

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).

На момент поступления заявок Казначеева П.А. и Смирнова Д.Г. и направления Казначееву П.А. ответа о проведении торгов действовало Постановление главы администрации г. Чебоксары ЧР от 07.07.2009 № 155 «О подготовке и согласовании исходно-разрешительной документации для строительства объектов и для целей, не связанных со строительством» (далее – Постановление), который утратил силу в связи с изданием Постановления администрации г. Чебоксары от 11.11.2011 № 517 «О признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов города Чебоксары».

Постановлением закреплена процедура подготовки разрешительной документации при оформлении прав аренды или собственности на земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства без предварительного согласования места размещения объекта на торгах (конкурсах, аукционах).

В соответствии с вышеуказанной процедурой проведение работ по формированию земельного участка: выполнение в отношении земельного участка работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка, осуществляется в течение 30 дней.

Администрация города Чебоксары, направив 28.10.2011 письмо Казначееву П.А. об отказе предоставления земельного, приняла решение о предоставлении Земельного участка по результатам торгов, т.е. в соответствии с Постановлением, действовавшим на тот момент, должна была начать проведение работ по постановке Земельного участка на кадастровый учет, в результате которых Земельный участок должен был быть поставлен на кадастровый учет в течение 30 дней.

Однако, как следует из материалов дела, земельный участок в районе дома № 12 по пр. Тракторостроителей с разрешенным использованием для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения с номером 21:01:030406:198 был внесен в государственный кадастр недвижимости только 04.06.2012 после возбуждения настоящего дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Как следует из письма администрации города Чебоксары от 26.06.2012 № 5497, технические условия на подключение к сетям водоснабжения и канализации администрацией города Чебоксары заказаны в ОАО «Водоканал».

Таким образом, на 26.06.2012 администрацией города заказаны технические условия подключения объекта только к сетям водоснабжения. Однако для выставления земельного участка на торги также необходимо получить условия подключения объекта к сетям теплоснабжения, канализации, энергоснабжения и т.д.

Таким образом, Комиссия Чувашского УФАС России приходит к выводу о затягивании администрацией города Чебоксары процедуры подготовки и проведения торгов по предоставлению Земельного участка.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, администрация города Чебоксары, продолжительное время бездействуя, затягивая проведение торгов, лишает потенциального правообладателя Земельного участка получить данный участок, ограничивая тем самым конкуренцию.

В связи с тем, что в настоящее время торги по предоставлению Земельного участка администрацией города Чебоксары Чувашской Республики не проведены, решение о проведении торгов не принято, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи предписания об устранении нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

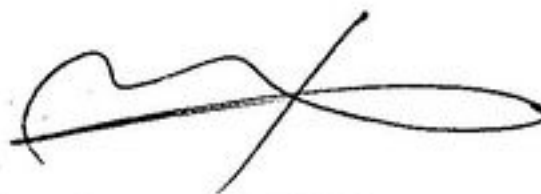
Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию города Чебоксары Чувашской Республики нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».


2. Выдать администрации города Чебоксары Чувашской Республики предписание об устранении нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

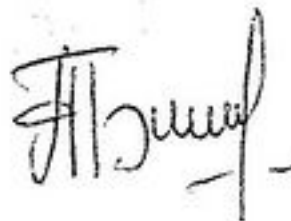


В.В. Котеев

Члены Комиссии



С.Г. Данилова



Т.А. Бубенова

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной  
службы  
по Чувашской Республике –  
Чувашии



ФЕДЕРАЦИН МОНОПОЛИЕ  
ХИРЁС КЁРЕШЕКЕН СЛУЖБИ

Федерацин монополипе  
кёрешекен службин  
Чăваш Республикинчи -  
Чăваш Енри Управленийĕ

Московский проспект, 2, г. Чебоксары, 428018  
тел. (835 2) 58-42-08, факс (835 2) 58-40-13  
e-mail: [to21@fas.gov.ru](mailto:to21@fas.gov.ru)

Мускав проспекчĕ, 2-мĕш сурт,  
Шупашкар хули, 428018  
тел. (835 2) 58-42-08, факс (835 2) 58-40-13  
e-mail: [to21@fas.gov.ru](mailto:to21@fas.gov.ru)

19.07.2012 № 05-05/5145

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ **Предписание**

**о прекращении нарушения антимонопольного законодательства  
по делу № 79/05-АМЗ-2012**

19 июля 2012 года

г. Чебоксары

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

Председателя Комиссии:

Котеева В.В. – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии;

Членов Комиссии:

Даниловой С.Г. – начальника отдела контроля органов власти и по борьбе с картелями;

Бубеновой Т.А. – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти и по борьбе с картелями;

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и на основании решения от 19.07.2012 по делу № 79/05-АМЗ-2012 о нарушении администрацией города Чебоксары Чувашской Республики части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

Чувашская Республика  
Администрация города Чебоксары  
« 26 » 07 2012  
Входящий № \_\_\_\_\_



## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации города Чебоксары Чувашской Республики устранить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем проведения торгов по предоставлению земельного участка в районе дома № 6 по пр. Тракторостроителей города Чебоксары, испрашиваемого Смирновым Д.Г. и Казначеевым П.А.

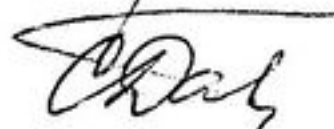
2. Администрации города Чебоксары Чувашской Республики исполнить пункт 1 настоящего предписания и проинформировать Чувашское УФАС России в срок до 30 сентября 2012 г.

Председатель Комиссии

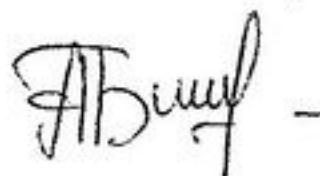


В.В. Котеев

Члены Комиссии:



С.Г. Данилова



Т.А. Бубенова

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.