

Резолютивная часть решения оглашена «02» июня 2015 года
В полном объеме решение изготовлено «17» июня 2015 года
г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель

Комиссии: «< >» - заместитель руководителя Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: «< >» -

ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти
Челябинского УФАС России;

«< >» - ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти
Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 08-07/15, возбужденное по признакам нарушения
Администрацией Озерского городского округа (далее – Администрация),
Управлением имущественных отношений Администрации Озерского городского
округа (далее – Управление) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля
2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),
УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области
(далее – Челябинское УФАС России) поступило обращение ООО ПКФ «Милар» на
неправомерные действия Администрации города Озерска, выразившиеся в
создании органами местного самоуправления преимущественных условий
деятельности ЗАО «О-Мега» при предоставлении земельных участков на
территории города Озерска.

При рассмотрении обращения ООО ПКФ «Милар» установлено, что
Администрацией города Озерска приняты Постановления № 412 от 17.02.2014, №
1045 от 14.04.2014, № 1549 от 29.05.2014, № 1548 от 29.05.2014, № 1550 от 29.05.2014 об
утверждении актов выбора земельных участков, на основании которых
Постановлениями № 975 от 10.04.2014, № 1945 от 26.06.2014, № 1943 от 26.06.2014, №
1942 от 26.06.2014, № 2031 от 01.07.2014 приняты решения о предоставлении
земельных участков с кадастровыми номерами 74:41:0000000:6532 (далее –
земельный участок № 5632), 74:41:0000000:3876 (далее – земельный участок № 3876),
74:41:0000000:6551 (далее – земельный участок № 6551), 74:41:0101051:3883 (далее –
земельный участок № 3883), 74:41:0000000:6556 (далее – земельный участок № 6556).
Управлением заключены договоры № 10480 от 26.05.2014, № 10537 от 08.07.2014, №
10534 от 08.07.2014, № 10536 от 08.07.2014, № 10535 от 08.07.2014 аренды указанных
земельных участков.

При этом информирование население о возможном или предстоящем
предоставлении земельных участков для строительства Администрацией в
соответствии со статьей 31 Земельного участка Российской Федерации (далее -
ЗК РФ) не осуществлялось.

Таким образом, ЗАО «О-Мега» созданы преимущественные условия деятельности,
поскольку иные хозяйствующие субъекты не обладали сведениями о возможности
приобретения права пользования земельными участками для строительства.

Администрацией представлены письменные пояснения (вх. № 17856 от 19.11.2014,
2045 от 10.02.2015, 4654 от 30.03.2015, 7482 от 19.05.2015) и на заседаниях Комиссии
указано следующее.

Предоставление земельных участков под проектирование и прокладку

подводящих инженерных сетей бытовой канализации, газо-, водо-, теплоснабжения и подземного электрокабеля осуществлялось в соответствии ЗК РФ в порядке предварительного согласования места размещения объекта, предусмотренного статьей 31 ЗК РФ, поскольку указанные инженерные сети относятся к объектам недвижимости и вопрос о их создании решается в общем порядке путем оформления прав на землю, получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Из положений статьи 31, 32 ЗК РФ следует, что выбор земельного участка на основе документов государственного кадастрового учета не означает определение границ, площади соответствующего земельного участка, поскольку акт выбора земельного участка завершается утверждением схемы расположения земельного участка. При этом основанием установления границ земельного участка является решение о предварительном согласовании места размещения объекта и отсутствует прямое требование об идентичности границ земельного участка, определяемых актом выбора, и предоставляемого в последующем в аренды. Так, например, на основании заявления ЗАО «О-Мега» от 10.12.2013

Постановлением Администрации от 29.05.2014 № 1549 утвержден акт выбора и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка общей площадью 0,085, на северо-запад от ориентира – нежилого здания, расположенного по адресу: г. Озерск, пр. К. Маркса, 4а, под проектирование и прокладку инженерных сетей водоснабжения к строящимся объектам на земельном участке, расположенном по адресу: г. Озерск, ул. Дзержинского, 35а (далее – Строящиеся объекты) на основании опубликованного уведомления в «Ведомостях» № 16/188 от 21.04.2014.

Вместе с тем, согласно кадастровому паспорту от 25.06.2014 земельный участок № 6551 имеет площадь 0,0324 га

16.06.2014 ЗАО «О-Мега» обратилось в адрес Администрации с заявлением о предоставлении в пользование земельного участка под проектирование и прокладку инженерных сетей водоснабжения к Строящимся объектам с приложением кадастрового паспорта земельного участка № 6551, на основании которого Администрацией принято Постановление от 26.06.2014 № 1943 о предоставлении ЗАО «О-Мега» в аренду сроком на 3 года земельного участка №6551, уточненной площадью 0,0324 га, в 102 м на северо-запад от ориентира – нежилого здания, расположенного по адресу: г. Озерск, пр. К.Маркса, 4а, под проектирование и прокладку подводящих инженерных сетей водоснабжения к строящимся объектам, а также утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории кварталов, инв. № 1785-ЗУ-2014.

На основании Постановления от 26.06.2014 № 1943 Управлением заключен договор о предоставлении участка в пользование на условиях аренды от 08.07.2014 № 10534. Аналогичная ситуация в отношении земельных участков №№ 5632, 3876, 3883, 6556. Согласно пункту 3 статьи 1 ЗК РФ при выборе земельных участков для строительства органы местного самоуправления городских и сельских поселений информируют о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков.

Из толкования данного положения и положений, изложенных подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 ЗК РФ, предусматривающих при предоставлении земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта публикацию сообщения о проведении торгов или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов, следует, что информирование населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства (пункт 3 статьи 31 ЗК РФ) производится не с

целью получения дополнительных заявок на предоставление указанного земельного участка от других лиц и проведения торгов, а обеспечивает право граждан, общественных организаций и органов территориального общественного самоуправления на участие в решении вопросов, затрагивающих интересы населения и связанных с изъятием земельных участков для государственных и муниципальных нужд и предоставлением этих участков для строительства.

Организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и уполномоченная на выдачу технических условий на подключение электро-, тепло-, водоотведения объектов, расположенных на адресу: г. Озерск, ул. Дзержинского, 35а, является Муниципальное унитарное многоотраслевое предприятие коммунального хозяйства (далее – МУМПКХ).

В настоящее время инвестиционная программа энерго-, тепло-, водоснабжения, водоотведения Озерского городского округа отсутствует ввиду отсутствия Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Озерского городского округа.

Публичное информирование о предоставлении в пользование земельных участков обеспечено Администрацией путем:

- размещения с 29.11.2013 по 13.12.2013 соответствующей информации на официальном сайте Администрации www.ozerskadm.ru в отношении земельного участка под проектирование и прокладки сетей электроснабжения;
- размещения 23.01.2014 соответствующей информации на официальном сайте Администрации www.ozerskadm.ru в отношении земельного участка под проектирование и прокладки бытовой канализации,
- опубликования сообщения в газете «Ведомости» от 21.04.2014 в отношении земельного участка под проектирование и прокладку сетей водо- и теплоснабжения;
- опубликования сообщения в газете «Ведомости» от 28.04.2014 и размещения с 24.04.2014 по 08.05.2014 информации на официальном сайте Администрации www.ozerskadm.ru в отношении земельного участка под проектирование и прокладку сетей газоснабжения.

Управлением представлены письменные пояснения (вх. № 2044 от 10.02.2015, 7483 от 19.05.2015) и на заседаниях Комиссии указано следующее.

Заключение договоров аренды земельных участков №№ 5632, 3876, 3883, 6551, 6556 осуществлялось в соответствии Постановлениями Администрации № 975 от 10.04.2014, № 1945 от 26.06.2014, № 1943 от 26.06.2014, № 1942 от 26.06.2014, № 2031 от 01.07.2014 на основании Постановлений № 412 от 17.02.2014, № 1045 от 14.04.2014, № 1549 от 29.05.2014, № 1548 от 29.05.2014, № 1550 от 29.05.2014, которыми утверждены акты выбора земельных участков после опубликования информации о предстоящем выборе земельного участка.

Управление при заключении с ЗАО «О-Мега» договоров аренды земельных участков располагало извещениями, опубликованными в газете «Ведомости» № 27/199 от 07.07.2014 (далее – публикация от 07.07.2014), о предстоящем предоставлении земельного участка под проектирование и прокладку электрокабеля, инженерных сетей газоснабжения, сетей бытовой канализации, а также соответствующими сообщениями, размещенными 01.07.2014 и 03.07.2014 на официальном сайте Администрации.

ЗАО «О-Мега», привлеченным к рассмотрению дела в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах, представлены письменные пояснения (вх. № 2029, 10.02.2015, 4737 от 30.03.2015) и на

заседаниях Комиссии указано следующее.

Предоставление земельных участков осуществлялось в соответствии с положениями действующего законодательства.

Предоставление земельных участков в аренду осуществлялось без торгов в порядке предварительного согласования места размещения объекта с опубликованием соответствующих сообщений в печатных средствах массовой информации и размещения на официальном сайте Администрации.

В настоящее время право собственности ЗАО «О-Мега» зарегистрировано на наружные инженерные сети газоснабжения.

Право собственности на подводящие инженерные сети электроснабжения, водоснабжения, бытовой канализации по состоянию на текущую дату не зарегистрировано. Объекты поставлены на кадастровый учет.

Подводящие инженерные сети теплоснабжения по состоянию на текущую дату находятся на стадии строительства.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Администрацией в газете «Ведомости» № 16/188 от 21.04.2014 опубликованы следующие сообщения:

- «В целях соблюдения прав и законных интересов граждан, Администрация Озерского городского округа информирует о предстоящем выборе земельного участка общей площадью 0,0850 га, в 102 м на северо-запад от ориентира – нежилого здания, расположенного по адресу: г. Озерск, пр. Карла Маркса, 4а, под проектирование и прокладку подводящих инженерных сетей водоснабжения к строящимся объектам на земельном участке, расположенном по адресу: г. Озерск, ул. Дзержинского, 35а, ранее предоставленного в аренду для размещения цветочного хозяйства (имеющиеся на земельном участке объектов недвижимости) до момента их ликвидации, строительства и последующей эксплуатации торгового комплекса, многоквартирных жилых домов 5-16 этажей, на основании Постановления от 07.09.2009 №2883 с изменениями, внесенными Постановлениями от 30.08.2012 № 2140, от 07.12.2012 № 3873, от 08.05.2013 № 1313, от 30.05.2013 № 1589» (далее – Сообщение № 1);

- «В целях соблюдения прав и законных интересов граждан, Администрация Озерского городского округа информирует о предстоящем выборе земельного участка общей площадью 0,1033 га, в 69 м на северо-запад от ориентира – нежилого здания, расположенного по адресу: г. Озерск, пр. Карла Маркса, 4а, под проектирование и прокладку подводящих инженерных сетей теплоснабжения к строящимся объектам на земельном участке, расположенном по адресу: г. Озерск, ул. Дзержинского, 35а, ранее предоставленного в аренду для размещения цветочного хозяйства (имеющиеся на земельном участке объектов недвижимости) до момента их ликвидации, строительства и последующей эксплуатации торгового комплекса, многоквартирных жилых домов 5-16 этажей, на основании Постановления от 07.09.2009 №2883 с изменениями, внесенными Постановлениями от 30.08.2012 № 2140, от 07.12.2012 № 3873, от 08.05.2013 № 1313, от 30.05.2013 № 1589» (далее – Сообщение № 2);

- «В целях соблюдения прав и законных интересов граждан, Администрация Озерского городского округа информирует о внесении изменений в акт выбора земельного участка и Постановление от 17.02.2014 № 412, в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории кварталов, инв № 29-06-07-/13-2014- 1,2,3,4, общей площадью 0,4867 га, в 86 м на северо-запад от ориентира – нежилого здания, расположенного по адресу: г. Озерск, ул.

Кыштымская, 45, под проектирование и прокладку подводящих инженерных сетей электроснабжения к строящимся объектам на земельном участке, расположенном по адресу: г. Озерск, ул. Дзержинского, 35а, ранее предоставленного в аренду для размещения цветочного хозяйства (имеющиеся на земельном участке объекты недвижимости) до момента их ликвидации, строительства и последующей эксплуатации торгового комплекса, многоквартирных жилых домов 5-16 этажей, на основании Постановления от 07.09.2009 №2883 с изменениями, внесенными Постановлениями от 30.08.2012 № 2140, от 07.12.2012 № 3873, от 08.05.2013 № 1313, от 30.05.2013 № 1589» (далее – Сообщение № 3).

Администрацией в газете «Ведомости» № 17/189 от 28.04.2014 опубликовано следующее сообщение: «В соответствии со статьей 31 ЗК РФ Администрация информирует население о предстоящем выборе земельного участка общей площадью 0,2825 га, в 8 м на юг от ориентира – жилого дома, расположенного по адресу: г. Озерск, ул. Дзержинского, 32, под проектирование и прокладку подводящих инженерных сетей газоснабжения к строящимся объектам».

1. Администрацией принято Постановление № 1045 от 14.04.2014 «Об утверждении ЗАО «О-Мега» акта выбора и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка общей площадью 0,0145 га, в 76 м на юго-восток от ориентира – жилого дома, расположенного по адресу: ул. Дзержинского, 35, под проектирование и прокладку наружных сетей бытовой канализации к земельному участку, расположенному по адресу: г. Озерск, ул. Дзержинского, 35а, в том числе: - 0,0043 – на землях ММПКХ, ранее предоставленных в аренду для размещения перекачной станции № 14 со встроенной трансформаторной подстанцией № 142 и распределительной подстанцией № 5, на землях находящихся в муниципальной собственности;

- 0,0039 га – на землях МКУ «УКС Озерского городского округа, ранее предоставленных в безвозмездное срочное пользование для восстановления канализационного коллектора Ду-700м, на землях, находящихся в муниципальной собственности;

- 0,0063 га – на прочих землях, находящихся в государственной собственности.

ЗАО «О-Мега» в адрес Администрации направлено заявление (вх. № 01-02-12/1463 от 14.05.2014) о предоставлении в аренду земельного участка: 3876, площадью 63 кв.м, с приложением во исполнение Постановления Администрации от 14.04.2014 № 1045 кадастрового паспорта указанного земельного участка.

Постановлением Администрации № 1945 от 26.06.2014 «О предоставлении ЗАО «О-Мега» в аренду земельного участка в районе жилого дома по ул. Дзержинского, 35, под проектирование и прокладку наружных сетей бытовой канализации к земельному участку, расположенному по адресу: г. Озерск, ул. Дзержинского, 35а», принято решение предоставить ЗАО «О-Мега» земельный участок № 3876 площадью 0,0063 га.

Управлением заключен с ЗАО «О-Мега» договор № 10537 от 08.07.2014 о предоставлении в пользование на условиях аренды земельного участка: 3876, площадью 63 кв.м, сроком до 26.06.2017.

Кадастровый паспорт от 13.06.2014 земельного участка № 3876 содержит следующие сведения:

дата внесения в государственный кадастр недвижимости 29.04.2014;

местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка – жилого дома по адресу: г. Озерск, ул. Дзержинского, 35,

участок находится примерно в 76 м от ориентира по направлению на юго-восток;

разрешенное использование: под проектирование и прокладку инженерных сетей бытовой канализации;

площадь: 63 кв.м.

2. Администрацией принято Постановление № 1549 от 29.05.2014 «Об утверждении ЗАО «О-Мега» акта выбора и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка, в районе здания по пр. Карла Маркса, 4а, в городе Озерске, под проектирование и прокладку подводящих инженерных сетей водоснабжения к строящимся объектам на земельном участке, расположенном по адресу: города Озерск, ул. Дзержинского, 35а», согласно которому обществу утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 0,085 га, в 102 м на северо-запад от ориентира – нежилое здание по адресу: г. Озерск, пр. Карла Маркса, 4а, в том числе:

- 0,0507 га – на землях общего пользования;

- 0,0017 га – на землях общего пользования, ранее предварительно согласованных ЗАО «О-Мега» под проектирование и прокладку подземного электрокабеля 6 кВ для электроснабжения трансформаторных подстанций 6/0,4 кВ, в районе нежилого здания по ул. Кыштымская, 45, в города Озерске, на основании Постановления от 17.02.2014 № 412;

- 0,0326 га – на землях общего пользования (в красных линиях ул. Дзержинского), а также на общество возложена обязанность обеспечить выполнение работ и произвести постановку земельного участка площадью 0,0507 га на государственный кадастровый учет в органе кадастрового учета.

ЗАО «О-Мега» в адрес Администрации направлено заявление (вх. № 01-02-12/1894 от 17.06.2014) о предоставлении в аренду земельного участка: 6551, площадью 324 кв.м, с приложением во исполнение Постановления Администрации от 29.05.2014 № 1549 кадастрового паспорта указанного земельного участка.

Постановлением Администрации № 1943 от 26.06.2014 «О предоставлении ЗАО «О-Мега» в аренду земельного участка (многоконтурного), в районе нежилого здания по пр. Карла Маркса, 4а, в города Озерске, под проектирование и прокладку подводящих инженерных сетей водоснабжения к строящимся объектам на земельном участке, расположенном по ул. Дзержинского, 35а, в городе Озерске» принято решение о предоставлении земельного участка: 6551, площадью 0,0324 га. Управлением имущественных отношений Администрации заключен с ЗАО «О-Мега» договор № 10534 от 08.07.2014 о предоставлении в пользование на условиях аренды земельного участка № 6551, площадью 324 кв.м, сроком до 26.06.2017.

Кадастровый паспорт от 25.06.2014 земельного участка № 6557 содержит следующие сведения:

дата внесения в государственный кадастр недвижимости 13.06.2014;

местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка – нежилое здание по адресу: г. Озерск, пр. Карла Маркса, 4а, участок находится примерно в 102 м от ориентира по направлению на северо-запад;

разрешенное использование: под проектирование и прокладку подводящих инженерных сетей водоснабжения к строящимся объектам на земельном участке по ул. Дзержинского, 35а;

площадь: 324 кв.м;

граница земельного участка состоит из 3 контура: 270.42, 33.72, 19.98 кв.м.

3. Администрацией принято Постановление № 1550 от 29.05.2014 «Об утверждении ЗАО «О-Мега» акта выбора и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка общей площадью 0,2825 га, в 8 м от ориентира – жилой дом, расположенного по адресу: г. Озерск, ул. Дзержинского, 32, под проектирование и прокладку подводящих инженерных сетей газоснабжения к Строящимся объектам, в том числе:

- 0,0738 га – на землях многоквартирного жилого дома по ул. Дзержинского, 32;
- 0,0008 га – на землях общего пользования (за красными линиями ул. Дзержинского), ранее предварительно согласованных ЗАО «О-Мега» под проектирование и прокладку подземного электрокабеля в районе нежилого здания по ул. Кыштымской, 45 на основании Постановления № 412 от 17.02.2014;
- 0,0280 га – на прочих землях, находящихся в государственной собственности;
- 0,1719 га – на землях общего пользования (в красных линиях ул. Дзержинского);
- 0,0080 га – на землях общего пользования (за красными линиями ул. Дзержинского).

ЗАО «О-Мега» в адрес Администрации направлено заявление (вх. № 01-02-12/1948 от 24.06.2014) о предоставлении в аренду земельного участка № 6556, площадью 355 кв.м, с приложением во исполнение Постановления Администрации № 1550 от 29.05.2014 кадастрового паспорта указанного земельного участка.

Постановлением Администрации № 2031 от 01.07.2014 «О предоставлении ЗАО «О-Мега» в аренду земельного участка (многоконтурного), в районе жилого дома по ул. Дзержинского, 32, в города Озерске, под проектирование и прокладку подводящих инженерных сетей газоснабжения к строящимся объектам на земельного участке, расположенном по ул. Дзержинского, 35а, в городе Озерске» принято решение предоставить земельный участок № 6556, уточненной площадью 0,0355 га.

Управлением имущественных отношений Администрации заключен с ЗАО «О-Мега» договор № 10535 от 08.07.2014 о предоставлении в пользование на условиях аренды земельного участка № 6556, площадью 355 кв.м, сроком до 01.07.2017.

Кадастровый паспорт от 28.06.2014 земельного участка № 6556 содержит следующие сведения:

дата внесения в государственный кадастр недвижимости 20.06.2014;
местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка – жилой дом по адресу: г. Озерск, ул. Дзержинского, 32, участок находится примерно в 8 м от ориентира по направлению на юг;
разрешенное использование: под проектирование и прокладку подводящих инженерных сетей газоснабжения к строящимся объектам на земельном участке по ул. Дзержинского, 35а;
площадь: 355 кв.м;

граница земельного участка состоит из 4 контуров.

4. Администрацией принято Постановление № 412 от 17.02.2014 об утверждении ЗАО «О-Мега» акта выбора и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка общей площадью 0,4899 га, под проектирование и прокладку подземного электрокабеля для электроснабжения трансформаторных подстанций, в 86 м на юго-запад от ориентира – нежилое здание, расположенного по адресу: г. Озерск, ул. Кыштымская, 45, категория земель – земли населенных пунктов, в том числе:

- 0,0010 га – на землях ЗАО «О-Мега», ранее предоставленных в аренду для размещения цветочного хозяйства до момента их ликвидации, строительства и последующей эксплуатации торгового комплекса, многоквартирных жилых домов 5-16 этажей;
- 0,1146 га - на землях общего пользования (в красных линиях ул. Кыштымская);
- 0,0080 га – на землях общего пользования (за красными линиями ул. Кыштымская);
- 0,3402 га – на землях общего пользования (в красных линиях ул. Дзержинского);
- 0,0261 га – на землях общего пользования (за красными линиями ул. Дзержинского).

ЗАО «О-Мега» в адрес Администрации направлено заявление (вх. № 01-02-12/688

от 17.03.2014) о предоставлении в аренду земельного участка № 6532, площадью 341 кв.м, с приложением во исполнение Постановления Администрации № 412 от 17.02.2014 кадастрового паспорта указанного земельного участка.

Постановлением Администрации № 975 от 10.04.2014 «О предоставлении ЗАО «О-Мега» в аренду земельного участка под проектирование и прокладку подземного электрокабеля для электроснабжения трансформаторных подстанций, в районе нежилого здания по ул. Кыштымская, 45» принято решение предоставить земельный участок № 6532, площадью 0,0341 га.

Управлением имущественных отношений Администрации заключен с ЗАО «О-Мега» договор № 10480 от 26.05.2014 о предоставлении в пользование на условиях аренды земельного участка № 6532, площадью 341 кв.м, сроком до 10.04.2017.

Кадастровый паспорт от 12.03.2014 земельного участка № 6532 содержит следующие сведения:

дата внесения в государственный кадастр недвижимости 12.03.2014;

местоположение: г. Озерск, в 86 м на юго-запад от ориентира – нежилое здание по ул. Кыштымская, 45;

разрешенное использование: под проектирование и строительство подземного электрокабеля для электроснабжения трансформаторных подстанций;

площадь: 341 кв.м;

граница земельного участка состоит из 2 контуров.

Постановлением № 1342 от 08.05.2014 внесены изменения в Постановление № 412 от 17.02.2014 в части изменения разрешенного использования земельного участка на «проектирование и прокладку подводящих инженерных сетей электроснабжения к строящимся объектам, общей площади земельного участка на 0,4867 га.

5. Администрацией принято Постановление № 1548 от 29.05.2014 об утверждении ЗАО «О-Мега» акта выбора и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка общей площадью 0,1033 га, в 69 м на северо-запад от ориентира – нежилое здание, расположенное по адресу: г. Озерск, пр. К.Маркса, 4а, под проектирование и прокладку подводящих инженерных сетей теплоснабжения к строящимся объектам на земельном участке по адресу: г. Озерск, ул. Дзержинского, 35а, в том числе:

- 0,0338 га - на землях ЗАО «О-Мега», ранее предоставленных в аренду для размещения цветочного хозяйства до момента ликвидации;

- 0,0317 га – на землях общего пользования (в Красных линиях ул. Дзержинского);

- 0,0080 га – на землях общего пользования (в красных линиях пр. К.Маркса).

ЗАО «О-Мега» в адрес Администрации направлено заявление (вх. № 01-02-12/1895 от 17.06.2014) о предоставлении в аренду земельного участка № 3883, площадью 377 кв.м, с приложением во исполнение Постановления Администрации № 1548 от 29.05.2014 кадастрового паспорта указанного земельного участка.

Постановлением Администрации № 1942 от 26.06.2014 «О предоставлении ЗАО «О-Мега» в аренду земельного участка (многоконтурного), в районе нежилого здания по пр. К.Маркса, 4а, под проектирование и прокладку подводящих инженерных сетей теплоснабжения к строящимся объектам на земельном участке по адресу: г. Озерск, ул. Дзержинского, 35а» принято решение предоставить земельный участок № 3883, уточненной площадью 0,0377 га.

Управлением имущественных отношений Администрации заключен с ЗАО «О-Мега» договор № 10536 от 08.07.2014 о предоставлении в пользование на условиях аренды земельного участка :3883, площадью 377 кв.м, сроком до 26.06.2017.

Кадастровый паспорт от 25.06.2014 земельного участка № 3883 содержит следующие сведения:

дата внесения в государственный кадастр недвижимости 13.06.2014;

местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка – нежилое здание по адресу: г. Озерск, пр. К.Маркса, 4а, участок находится примерно в 69 м от ориентира по направлению на северо-запад;

разрешенное использование: под проектирование и прокладку подводящих инженерных сетей теплоснабжения к строящимся объектам на земельном участке по ул. Дзержинского, 35а;

площадь: 377 кв.м;

граница земельного участка состоит из 3 контуров.

Согласно пояснениям Администрации земельные участки предоставлены ЗАО «О-Мега» в порядке статьи 30 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 5 статьи 30 ЗК РФ предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- 1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 ЗК РФ, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- 2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
- 3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 ЗК РФ.

Пунктом 3 статьи 31 ЗК РФ предусмотрено, что органы местного самоуправления городских или сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

Публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на получение земельного участка. На этой стадии населением могут быть заявлены возражения против размещения конкретного объекта, а заинтересованными лицами поданы документы на получение того же участка под застройку объектами аналогичного или иного назначения, для чего должен быть определен разумный срок реагирования на соответствующую информацию.

Исходя из системного толкования предусмотренных статьей 31 ЗК РФ стадий и условий выбора земельного участка под строительство акт о выборе земельного участка может быть оформлен конкретному лицу только после такого публичного информирования (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 14.09.2010 N 4224/10).

Положения пункта 3 статьи 31 ЗК РФ призваны обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан (подп. 4, 11 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса).

Таким образом, принятию решения о предоставлении земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта предшествует принятие акта выбора земельного участка, утверждаемого после информирования населения о его возможном или предстоящем предоставлении.

При наличии второй заявки после опубликования соответствующего сообщения предоставление земельного участка должно осуществляться в порядке торгов.

На основании вышеизложенного отклоняется довод Администрации о том, что информирование неопределенного круга лиц, предусмотренное пунктом 3 статьи 31 ЗК РФ, не предполагает получения и принятие дополнительных заявок на предоставление указанного земельного участка от других лиц и проведение торгов.

Из пояснений Администрации следует, что публичного информирования населения

о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков под проектирование и прокладку наружных сетей бытовой канализации, электроснабжения до утверждения актов выбора земельных участков, которым в последующем присвоены кадастровые номера 3876, 6532, не осуществлялось. Содержание сообщений, опубликованных в газете «Ведомости» № 16/188 от 21.04.2014, №17/189 от 24.04.2014, не позволяет сделать вывод о том, что организация (индивидуальный предприниматель) может обратиться с заявлением о получении земельного участка в пользование на праве аренды в целях строительства.

Довод Администрации, Управления о том, что публичное информирование о предоставлении в пользование земельных участков обеспечено путем размещения на официальном сайте Администрации www.ozerskadm.ru, не может быть принят во внимание, поскольку из содержания статьи 31 ЗК РФ следует, что орган местного самоуправления заблаговременно информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

Размещение информации только на Интернет-сайте не может свидетельствовать о надлежащем исполнении администрацией возложенной на нее законом обязанности по информированию населения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства, так как способ такого извещения исключает возможность получения указанной информации лицами, лишенными доступа к Интернет-ресурсу. Страница официального сайта администрации может являться дополнительным средством информирования населения, но не основным и единственным.

Кроме того, из материалов дела следует, что предоставление земельного участка под проектирование и прокладку подводящих сетей водоснабжения общей площадью 0,0850 га, земельного участка под проектирование и прокладку подводящих сетей теплоснабжения общей площадью 0,1033 га, о которых указано в опубликованном в газете «Ведомости» № 16/188 от 21.04.2014 сообщении, не осуществлялось.

Администрацией, Управлением не представлено документов, подтверждающих публичное информирование населения о возможном или предстоящем предоставлении для строительства земельных участков:

- площадью 0,0063 га, в районе жилого дома по ул. Дзержинского, 35, (земельный участок № 3876);
- площадью 0,0324 га, в районе нежилого здания по пр. Карла Маркса, 4а (земельный участок № 6551);
- площадью 0,0355 га, в районе жилого дома по ул. Дзержинского, 32 (земельный участок № 6556);
- площадью 0,0341 га, в районе нежилого здания по ул. Кыштымская, 45 (земельный участок № 6532);
- площадью 0,0377 га, в районе нежилого здания по пр. К.Маркса, 4а (земельный участок № 3883).

Извещения в газете «Ведомости» № 16/188 от 21.04.2014, № 17/189 от 28.04.2014 содержат информацию о намерении предоставить земельные участки, которые значительно превышают площади, чем фактически предоставлены ООО «ЗАО-Мега».

Таким образом, Администрацией приняты Постановления № 412 от 17.02.2014, № 1045 от 14.04.2014, № 1549 от 29.05.2014, № 1548 от 29.05.2014, № 1550 от 29.05.2014 об утверждении актов выбора земельных участков при отсутствии информирования неопределенного круга лиц о возможном предоставлении его в пользование, предусмотренного пунктом 3 статьи 31 ЗК РФ.

Пунктом 5 статьи 31 ЗК РФ определено, что результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранный или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные органом местного самоуправления схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора.

Согласно пункту 8 статьи 31 ЗК РФ решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

Из положений указанных норм следует, что принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства осуществляется на основании акта выбора земельного участка, который содержит индивидуализирующие сведения о нем, в том числе его площади, поскольку утверждается с учетом схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, в которой указывается площадь образуемого земельного участка.

На основании вышеизложенного не может быть принят во внимание довод Администрации о том, что выбор земельного участка не предполагает определение границ и площади соответствующего земельного участка.

Указание Управления об информировании населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства посредством опубликования соответствующей информации в газете «Ведомости» № 27/199 от 07.07.2014 не может быть принято во внимание, поскольку договоры аренды земельных участков заключены 26.05.2014 и 08.07.2014, то есть до опубликований указанной информации и на следующий день после ее опубликования, что исключает возможность заинтересованных лиц обратиться с заявлением о предоставлении таких участков. Кроме того, содержание публикации от 07.07.2014 не позволяет сделать вывод о том, что организация (индивидуальный предприниматель) может обратиться с заявлением о получении земельного участка в пользование на праве аренды, поскольку текст сообщения содержит сведения о предстоящей прокладке сетей.

Таким образом, Постановления № 975 от 10.04.2014, № 1945 от 26.06.2014, № 1943 от 26.06.2014, № 1942 от 26.06.2014, № 2031 от 01.07.2014 приняты Администрацией с нарушением положений ЗК РФ, в соответствии с которыми принятию решения о предоставлении земельного участка предшествует акт выбора земельного участка под строительство, который может быть утвержден только после публичного, предварительного информирования о предстоящем предоставлении земельного участка.

Действия Администрации Озерского городского округа по принятию Постановлений № 412 от 17.02.2014, № 1045 от 14.04.2014, № 1549 от 29.05.2014, № 1548 от 29.05.2014, № 1550 от 29.05.2014 об утверждении актов выбора земельных участков без предварительного информирования неопределенного круга лиц о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства в нарушение пункта 3 статьи 31 ЗК РФ; а также действия Администрации по принятию Постановлений № 975 от 10.04.2014, № 1945 от 26.06.2014, № 1943 от 26.06.2014, № 1942 от 26.06.2014, № 2031 от 01.07.2014 о

предоставлении ЗАО «О-Мега» в аренду земельных участков для строительства в нарушение пункта 5 статьи 30 ЗК РФ могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания необоснованных преимущественных условий ЗАО «О-Мега» при предоставлении земельных участков и являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции. Во исполнение указанных правовых актов Администрации Управлением имущественных отношений Администрации Озерского городского округа с ЗАО «О-Мега» заключены договоры аренды и земельные участки переданы хозяйствующему субъекту без соблюдения пункта 3 статьи 31 ЗК РФ.

Действия Управления имущественных отношений Администрации Озерского городского округа по заключению № 10480 от 26.05.2014, № 10537 от 08.07.2014, № 10534 от 08.07.2014, № 10536 от 08.07.2014, № 10535 от 08.07.2014 аренды указанных земельных участков в нарушение пункта 5 статьи 30 ЗК РФ без предварительного информирования неопределенного круга лиц о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания необоснованных преимущественных условий ЗАО «О-Мега» при предоставлении земельных участков и являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Поскольку указанные договоры аренды заключены, Обществом осуществляется на них строительство, Комиссия считает возможным предписание Администрации не выдавать.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции действия Администрации Озерского городского округа по созданию преимущественных условий деятельности ЗАО «О-Мега» путем предоставления в соответствии с Постановлениями № 975 от 10.04.2014, № 1945 от 26.06.2014, № 1943 от 26.06.2014, № 1942 от 26.06.2014, № 2031 от 01.07.2014 земельных участков в аренду без соблюдения требований об обязательном предварительном информировании неопределенного круга лиц о возможности предоставлении их в пользование при условии возникновения обязанности по информированию населения о предстоящем предоставлении земельных участков с учетом целей их предоставления на основании пункта 3 статьи 31 ЗК РФ, поскольку указанные действия могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при предоставлении земельных участков на территории Озерского городского округа.

2. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции действия Управления имущественных отношений Администрации Озерского городского округа по заключению договоров № 10480 от 26.05.2014, № 10537 от 08.07.2014, № 10534 от 08.07.2014, № 10536 от 08.07.2014, № 10535 от 08.07.2014 без соблюдения требований об обязательном предварительном информировании неопределенного круга лиц о возможности предоставлении их в пользование, поскольку указанные действия могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при предоставлении земельных участков на территории Озерского городского округа.

3. Администрации Озерского городского округа, Управлению имущественных отношений Администрации Озерского городского округа предписания,

предусмотренные частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

4. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

5. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

Председатель Комиссии «< >»

Члены Комиссии «< >»

«< >»

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

(351) 265-93-79