



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ
Дело № А43-44367/2009
9-992**

г. Н. Новгород

28 апреля 2010 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе председательствующего судьи Сандовой Елены Михайловны, судей Иванова Алексея Викторовича и Мустафаева Гаджиява Ильясовича при ведении протокола судебного заседания судьей Сандовой Е. М., рассмотрев в судебном заседании заявление Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области о признании недействующими пункта 4.2 Постановления Правительства Нижегородской области от 15.02.2006г. № 46 «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» и пунктов 2.1.4, 2.1.8, 2.1.10, 2.2.4, 2.2.7, 2.2.9, 2.1.10 утвержденного им Порядка, а также утвержденную распоряжением Правительства Нижегородской области от 01 сентября 2006 года №676-р Временную методику расчёта компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру в части возложения на застройщика при предоставлении последнему земельного участка под строительство обязанности по уплате в бюджет Нижегородской области компенсации за существующую транспортную, социальную и инженерную инфраструктуру как противоречащие статье 421 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции»;

при участии представителей сторон:

от заявителя: Камильской Л.А. - по доверенности от 20.03.2009 № 02/1797;

от Правительства Нижегородской области: Преподобной Н.А. – по доверенности № 21 от 01.02.2010; Бисиной П.С. – по доверенности № 13 от 11.01.2010г.;

от Министерства инвестиционной политики Нижегородской области: Преподобной Н.А. – по доверенности № 177 от 27.10.2009;

от Министерства строительства по Нижегородской области: Воронцовой М.Н. – по доверенности № 312-01/2 от 14.01.2010;

установил: В Арбитражный суд Нижегородской области обратился Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области (далее – УФАС по Нижегородской области) с заявлением к Правительству Нижегородской области о признании недействующими пункта 4.2 Постановления Правительства Нижегородской области от 15.02.2006г. № 46 «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», пунктов 2.1.4, 2.1.8, 2.1.10, 2.2.4, 2.2.7, 2.2.9 утвержденного им Порядка взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области и органов местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород по вопросам урегулирования и предоставления земельных участков при строительстве, реконструкции существующих объектов недвижимости и размещении временных объектов, утвержденную распоряжением Правительства Нижегородской области от 01 сентября 2006 года №676-р Временную методику расчёта компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру по основаниям, изложенным в заявлении, возражениях на отзыв, в судебных заседаниях.

Заявитель считает, что из смысла оспариваемых нормативных правовых актов не усматривается, что застройщик несет обязанность по внесению платы за существующую инфраструктуру, которая создана органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Напротив, в настоящее время большинство объектов инженерной инфраструктуры создается за счет хозяйствующих субъектов, действующих в сфере оказания коммунальных услуг, и находится в их собственности (на ином законном основании владения). При этом действующим в указанной сфере федеральным законодательством на застройщика уже возложена обязанность по оплате права использования таких объектов инженерной инфраструктуры (при присоединении вновь возведенных объектов строительства к электрическим, газовым, водопроводным, канализационным сетям энергоснабжающих организаций). Федеральное законодательство, в частности, Градостроительный и Земельный Кодексы Российской Федерации содержат запреты на установление дополнительных требований, влекущих дополнительные расходы застройщиков.

Таким образом, пункт 4.2 постановления Правительства Нижегородской области от 15.02.2006г. № 46 «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» и пункты 2.1.4, 2.1.8, 2.1.10, 2.2.4, 2.2.7, 2.2.9, 2.1.10 утвержденного им Порядка, положения Временной методики расчета компенсации затрат за социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру, утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 01 сентября 2006 года № 676-р, в совокупности ведущие к возложению на застройщика

обязанности по уплате денежных средств в бюджет Нижегородской области, не соответствуют требованиям действующего федерального законодательства.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона Российской Федерации «О защите конкуренции» устанавливается запрет на принятие органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления актов, совершение действий, которые приводят или могут привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции на рынке. Одной из форм выражения такого правонарушения является препятствование хозяйствующим субъектам в осуществлении их деятельности. В качестве таких препятствий и выступают в рассматриваемом случае оспариваемые положения.

В пункте 8 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» разъяснено, что при рассмотрении дел о признании недействующими или недействительными актов органов государственной власти, о признании незаконными их действий (бездействия) по заявлениям антимонопольного органа, поданным в связи с нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, арбитражные суды должны учитывать следующее: если антимонопольным органом доказано, что акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а соответствующим органом не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая данному органу принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие), заявленные требования подлежат удовлетворению.

Федеральное законодательство правовых норм, предполагающих передачу (возмещение) застройщиком денежных средств за исполнение органами государственной власти субъектов Российской Федерации собственных полномочий по созданию и содержанию социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, не содержит.

Из совокупности статей 26.2, 26.3 и 26.15 Федерального закона Российской Федерации «Об общих принципах организации законодательных и исполнительных органов власти субъектов Российской Федерации» следует, что социально-экономическое развитие региона и, в том числе, создание и содержание транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры – функции Правительства Нижегородской области, осуществляемые за счет бюджета.

То есть организация системы здравоохранения, образования, дошкольного воспитания, организация досуга, общественного питания и пр. элементы социальной инфраструктуры должны развиваться на территории Нижегородской области посредством выполнения Правительством Нижегородской области своих функций.

Независимо от того, изъявит ли какой-нибудь застройщик желание получить земельный участок на той или иной территории в границах Нижегородской области, данные объекты инфраструктуры должны быть построены в рамках обеспечения устойчивого развития и функционирования поселений региона.

Создание объектов инфраструктуры само по себе не взаимосвязано каким-либо образом с получением земельных участков инвестором под строительство.

С учетом изложенного Правительство Нижегородской области не вправе перекладывать свои обязанности по созданию и содержанию объектов транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры и связанные с этим расходы по обеспечению территории Нижегородской области инфраструктурой на застройщика.

Правительство Нижегородской области, привлеченные в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Министерство инвестиционной политики и Министерство строительства Нижегородской области с заявлением УФАС по Нижегородской области не согласны по основаниям, изложенным в отзывах, дополнениях, в судебных заседаниях.

По их мнению, заявитель необоснованно ссылается на постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008г. № 30, поскольку не доказал, что оспариваемые нормы приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, Правительство же субъекта Российской Федерации действовало в полном соответствии со статьей 72, частью 2 статьи 76 Конституции Российской Федерации, статьей 26.3 Федерального закона Российской Федерации «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», статей 4, 41 Устава Нижегородской области, с Законами Нижегородской области от 13.12.2005г. № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», от 31.12.2004г. № 180-3 «О государственной поддержке инвестиционной деятельности на территории Нижегородской области» и иными действующими нормами и правилами, в том числе при разработке оспариваемой Временной методики расчета компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру в основу был положен Сборник укрупненных показателей затрат по застройке, инженерному оборудованию, благоустройству и озеленению городов различной величины и народнохозяйственного профиля для всех природно-климатических зон, утвержденный приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 25.04.1984 года № 123.

Рассмотрев доводы участвующих в деле лиц, материалы дела, проанализировав оспариваемые положения законодательства субъекта Российской Федерации, суд установил, что оснований для признания недействующими пункта 4.2 Постановления Правительства

Нижегородской области от 15.02.2006г. № 46, пунктов 2.1.4, 2.1.8, 2.1.10, 2.2.4, 2.2.7, 2.2.9, 2.1.10 утвержденного Порядка взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области и органов местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород по вопросам урегулирования и предоставления земельных участков при строительстве, реконструкции существующих объектов недвижимости и размещении временных объектов, Временной методики расчета компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру не имеется.

Так, целью принятия Постановления Правительства Нижегородской области от 15 февраля 2006г. № 46 «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», пункт 4.2. которого обжалуется, является реализация положений земельного, градостроительного законодательства, а также создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в Нижегородскую область. Вопросы владения, пользования и распоряжения землей, градостроительная деятельность, поскольку через нее осуществляется предоставление земельных участков, в соответствии со статьей 72 Конституции Российской Федерации находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. В соответствии с частью 2 статьи 76 Конституции Российской Федерации по предметам совместного ведения издаются федеральные законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. В соответствии с подпунктом б) пункта 1 статьи 5 Федерального закона Российской Федерации «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» законодательный (представительный) орган государственной власти осуществляет законодательное регулирование по предметам ведения субъекта Российской Федерации и предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в пределах полномочий субъекта Российской Федерации. Высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации (Правительство Нижегородской области), в силу пункта 2 статьи 20 указанного Закона, обеспечивает исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Устава области, законов и иных нормативных правовых актов области, а также в силу пункта 1, подпункта д) пункта 2, подпункта з) пункта 2 статьи 21 указанного Закона управляет и распоряжается собственностью области, разрабатывает и осуществляет меры по комплексному социально-экономическому развитию области, осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством.

Исходя из смысла и содержания оспариваемых положений, они направлены также на организацию и осуществление инвестиционных проектов, связанных с градостроительной

деятельностью, с осуществлением государственного контроля и надзора в области строительства жилых домов и иных объектов недвижимости, в области охраны окружающей среды, за использованием и сохранностью жилищного фонда, что, соответственно, перечислено в подпунктах 29, 42, 42.1), 56, 61 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона Российской Федерации «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», пункт 3.1 которой устанавливает, что «по вопросам, указанным в пункте 2 настоящей статьи, органы государственной власти субъекта Российской Федерации имеют право принимать законы, иные нормативные правовые акты, в том числе региональные программы субъектов Российской Федерации, вне зависимости от наличия в федеральных законах положений, устанавливающих указанное право».

Таким образом, ошибочно мнение антимонопольного органа о том, что по вопросам земельного, градостроительного законодательства, связанных с инвестициями в Нижегородскую область, касающихся платы за городскую инфраструктуру субъектами предпринимательской деятельности, желающими одновременно строить, инвестировать, развивать город и область и получать прибыль от своей деятельности, необходимо специальное разрешение федерального законодателя. Действительно, рассматриваемый вопрос не урегулирован ни Земельным кодексом Российской Федерации, ни Градостроительным кодексом Российской Федерации. Вместе с тем, и запрета не существует, поэтому собственное правовое регулирование субъекта Российской Федерации, выраженное в принятии пункта 4.2 Постановления от 15.02.2006г. № 46: «разработать в срок до 1 марта 2006 года проект нормативного правового акта, определяющего методику расчета долевого вклада за использование инфраструктуры при предоставлении земельного участка для строительства и реконструкции, в том числе для осуществления жилищного строительства», пунктов 2.1.4, 2.1.8, 2.1.10, 2.2.4, 2.2.7, 2.2.9 Порядка взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области и органов местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород по вопросам урегулирования и предоставления земельных участков при строительстве, реконструкции существующих объектов недвижимости и размещении временных объектов, касающихся подготовки проекта инвестиционного соглашения, порядка подачи заявки, обязательности расчета компенсации расходов за социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру, не нарушает действующее федеральное законодательство.

Заявителем в качестве запретов, установленных федеральным законодательством, требуют дополнительные затраты от застройщиков, приведены ссылки на статьи 46.1, 46.2, 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на статьи 30.2, 38, 38.1, 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации. Вместе с тем, из анализа указанных статей следует,

что ими регулируются особые, специальные договоры, в результате заключения которых на застройщиков возлагаются повышенная ответственность и повышенные обязанности, в том числе и повышенные расходы в случае, если застройщик изъявит желание заключить договор о развитии застроенной территории (ст. 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Но указанный договор заключается только в случае, если на территории расположены многоквартирные дома, признанные Правительством Российской Федерации, муниципальными органами аварийными, ветхими и подлежащими сносу, иные объекты, которые надо сносить (п. 4 данной статьи); других объектов (п. 5) на указанной территории не должно быть. Земельный кодекс Российской Федерации особое регулирование установил в случае комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства. Однако ни о первом, ни о втором случае не говорится в оспариваемых документах Правительства Нижегородской области. Кроме того, в пункте 4 статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, на который ссылается заявитель, указано, что не могут устанавливаться дополнительные требования, кроме указанных как существенные в извещении о проведении аукциона. Однако проанализировать, являются ли требования, изложенные в оспариваемых документах, дополнительными по отношению к требованиям, указанным при проведении того или иного аукциона, суд возможности не имеет ввиду непредставления заявителем соответствующих доказательств.

Дополнительно суд отмечает, что статья 10 Земельного кодекса Российской Федерации относит к полномочиям субъекта Российской Федерации разработку и реализацию региональных программ использования и охраны земель, иные полномочия, не отнесенные к полномочиям Российской Федерации. Исходя из анализа статьи 9 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществленное регулирование Правительством Нижегородской области не относится к полномочиям Российской Федерации.

Градостроительное законодательство, в силу статьи 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, вообще не должно регулировать отношения, связанные с использованием земельного участка, с установлением тех или иных условий, с инвестициями, с реализацией прав собственности.

В подтверждение своей позиции по делу, чтобы показать беспредметность, отсутствие встречного представления со стороны Правительства области, УФАС по Нижегородской области обратился с ходатайством к суду (л.д.74) запросить у ответчика и проанализировать 66 Инвестиционных соглашений, а также документы, подтверждающие фактически понесенные расходы Правительства применительно к указанным в Инвестиционных соглашениях 66 земельным участкам. Суд, рассмотрев заявленное ходатайство, отказал заявителю ввиду того, что предметом рассмотрения являются не конкретные договоры, а нормативные документы (на

основании которых заключено 908 договоров), рассчитанные, в том числе, и на будущее время. В случае отсутствия в том или ином договоре предмета, каких-либо существенных условий, заинтересованные лица могут их проанализировать и оспорить соответствующий договор в самостоятельном порядке.

Заявитель же не представил ни одного доказательства в подтверждение того, что на основании оспариваемых нормативных документов действительно каким-либо застройщиком возводятся и содержатся объекты инфраструктуры города и области.

Кроме того, принцип «возмездности» за пользование уже существующей городской и областной инфраструктурой установлен не обжалуемыми актами, а иным законодательством, имеющим более высокую юридическую силу, которому должны соответствовать нормативные акты Правительства области.

Так, в результате финансирования из областного бюджета на территории города и области создаются объекты инфраструктуры. В подтверждение того, что они фактически создаются и планируется их создание на будущее время, Министерством строительства предоставлено Постановление Правительства Нижегородской области от 24 сентября 2008 года № 406 «Об утверждении областной целевой программы «Развитие социальной и инженерной инфраструктуры как основы повышения качества жизни населения Нижегородской области на 2009 год», из Сводной таблицы к которому следует, что в 2009 году на строительство объектов инфраструктуры из областного бюджета затрачено 9 607 829 тыс. руб., из местных бюджетов – 342 799 тыс. руб., из федерального бюджета – 3 492 074,6 тыс. руб.; многочисленные названия объектов инфраструктуры представлены в приложенном Перечне. Согласно статье 128 Гражданского кодекса Российской Федерации перечисленные объекты относятся к имуществу. Согласно статье 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, в него входит как недвижимое, так и движимое имущество. Правительство области в соответствии с подпунктом д) пункта 2 статьи 21 Федерального закона Российской Федерации «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», подпунктом 5 пункта 3 статьи 41 Устава Нижегородской области управляет и распоряжается собственностью субъекта в соответствии с Законами субъекта.

Закон Нижегородской области от 8 мая 2003г. № 31-З «Об осуществлении права государственной собственности Нижегородской области» (в последующих редакциях), которому должны соответствовать обжалуемые акты, установил принцип возмездности использования имущества области, а статья 48 содержит исчерпывающий перечень случаев пользования имуществом области на безвозмездной основе. Пользование инфраструктурой области конкретным застройщиком не отрицается заявителем. В указанный перечень

застройщики, за исключением государственных предприятий области, муниципальных предприятий, акционерных обществ с долей Нижегородской области в уставном капитале не менее 21 %, не входят. О том, что среди застройщиков, уплачивающих инвестиционный взнос, имеются лица, перечисленные в статье 48 указанного Закона, УФАС по Нижегородской области суду не заявил.

Непосредственно переходя к анализу содержания Временной методики расчета компенсации затрат за социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру, утвержденной Распоряжением Правительства Нижегородской области от 01.09.2006г. № 676-р, суд отмечает следующее. Данная методика предусматривает как порядок определения и возмещения затрат застройщиков, так и порядок определения затрат областного бюджета на создание инфраструктуры (платы за использование имущества), подлежащих возмещению застройщиком при строительстве (реконструкции) конкретного объекта в определенном месте. Величина зависит от местонахождения участка, от проектной стоимости строительства и иных характеристик, что вполне оправдано. Обеспечивая содержание и развитие (и организуя это развитие) систем связи, транспортных систем: железнодорожных узлов, федеральных и местных автодорог, авиационных узлов, водно-транспортных узлов, систем магистральных трубопроводов, систем городского и областного транспорта, обеспечивая количественное наращивание возможностей существующих видов транспорта, увеличение плотности дорожной и транспортной сети, парковок, прокладку дополнительных железнодорожных путей и линий метрополитена, развитие сети автосервисного обслуживания, обеспечивая надежные, быстрые и безопасные связи для перевозки пассажиров и грузов в необходимых объемах, экономичность строительства и экономичность эксплуатации транспортных узлов и сооружений и многое-многое другое, - исполнительная власть субъекта создает высокую эффективность использования городской территории города Нижнего Новгорода и таких городов (как указано в Приложении № 1), как Арзамас, Балахна, Богородск, Бор, Городец, Выкса, Дзержинск, Кстово, Павлово, тем самым предоставляя лучшие и большие возможности коммерческим структурам для извлечения прибыли.

С учетом того, что объекты инфраструктуры – это особое имущество (как установлено в статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, под инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой понимается комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселений и межселенных территорий), затраты Правительства в создание этого имущества, используемого при застройке конкретного земельного участка, и, соответственно, подлежащие компенсации со стороны застройщика, определяются на основании Сборника укрупненных

показателей затрат по застройке, инженерному оборудованию, благоустройству и озеленению городов различной величины и народнохозяйственного профиля для всех природно-климатических зон, утвержденного приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 25.04.1984 года № 123, и Сборника укрупненных показателей затрат по затратам на освоение территории, утвержденного письмом Госстроя от 06.09.1990 года № 14-д (представлены в дело Министерством строительства и даны подробные пояснения).

В случае отсутствия внеквартального инженерного обеспечения и самостоятельном инженерном обустройстве земельного участка инвестором, размер компенсации уменьшается на сумму затраченных средств (пункт 1.1 раздела 4 Методики расчета компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру). Как следует из обжалуемой Методики расчета компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру, в результате взаимных компенсаций друг другу (и, с чем не согласен антимонопольный орган) все равно остается минимальная сумма компенсации, которая не подлежит возврату застройщику (пункт 2.1 раздела 3 Методики расчета компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру) и составляет 3 %, а в отдельных случаях – 1 %. Суд отмечает, что это право собственника имущества (с учетом того, что объекты инфраструктуры, в особенности транспортной, как было изложено выше, могут не находиться вблизи застраиваемого участка, но используются застройщиком, как например, речной причал для выгрузки песка, иного стройматериала, поступающего по реке застройщику) устанавливать цены за использование своего имущества.

При анализе обжалуемых актов Правительства области суд должен отметить также следующее: в результате заключенных Соглашений о взаимодействии Правительства области с органами местного самоуправления и их участие в рассматриваемом инвестиционном процессе, под объектами инфраструктуры, компенсация за использование которых уплачивается застройщиками, правомерно понимать объекты, построенные как за счет областного бюджета, так и за счет муниципальных бюджетов.

Действительно, как утверждает антимонопольный орган, и как подтвердило Правительство, Министерство инвестиционной политики, Министерство строительства Нижегородской области, денежные средства от застройщиков поступают в областной бюджет. Но затем, уже обезличенные, расходуются на развитие, содержание, ремонт тех же мостов (Канавинского), метромоста (см. в деле) и др., в связи с чем у антимонопольного органа не имеется оснований утверждать, что именно за счет конкретного застройщика построен, содержится тот или иной объект, за который «отвечает» Правительство области. При таких обстоятельствах ссылки заявителя на то, что получаемые от застройщиков инвестиции

зачисляются в областной бюджет как прочие безвозмездные поступления, не имеют правового значения. Вместе с тем, уместно также отметить, что иных денег у областного бюджета, кроме как поступлений от граждан и юридических лиц (налоговых и иных поступлений), не имеется. Поэтому вся инфраструктура строится и содержится, в основном, за счет налоговых поступлений, в том числе физических лиц – граждан, права которых будут нарушаться в случае, если имущество, созданное за их счет, будет использоваться для предпринимательской деятельности, извлечения прибыли коммерческими структурами бесплатно, поскольку самими гражданами оно используется исключительно для обеспечения нормального проживания, жизнедеятельности, а не для извлечения прибыли.

На основании изложенного суд не находит признаков нарушения требований части 1 статьи 15 Федерального закона Российской Федерации «О защите конкуренции» в обжалуемых актах Правительства области.

Так, согласно части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» органам государственной власти субъектов 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 и (или) осуществления актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещаются:

1) введение ограничений в отношении создания хозяйствующих субъектов в какой-либо сфере деятельности, а также установление запретов или введение ограничений в отношении осуществления отдельных видов деятельности или производства определенных видов товаров;

2) необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами;

3) установление запретов или введение ограничений в отношении свободного перемещения товаров в Российской Федерации, иных ограничений прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров;

4) дача хозяйствующим субъектам указаний о первоочередных поставках товаров для определенной категории покупателей (заказчиков) или о заключении в приоритетном порядке договоров;

5) установление для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары.

В соответствии с пунктом 17 статьи 4 Закона «О защите конкуренции» признаки ограничения конкуренции: сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке,

отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Однако доказательств того, что принцип «возмездности» пользования имуществом области (компенсация затрат за существующую инфраструктуру) создает административный барьер, нарушает конкуренцию, устраняет кого бы то ни было с рынка строительства в Нижегородской области, УФАС по Нижегородской области суду не представил.

Все обжалуемые акты опубликованы в газете «Нижегородские новости» - официальном источнике публикации актов Правительства Нижегородской области в соответствии с Регламентом Правительства Нижегородской области, утвержденным Постановлением Правительства Нижегородской области от 11.12.2000г. № 920, изложены прозрачно и понятно, поэтому все потенциальные застройщики заранее имеют возможность подсчитать стоимость планируемого ими строительства и, соответственно, определить свои возможности на участие в том или ином инвестиционном проекте. Отсутствие денежных средств (или их нехватка), по мнению суда, не находится в причинно-следственной связи с нормами Закона «О защите конкуренции».

Таким образом, часть 1 статьи 15 Федерального закона Российской Федерации «О защите конкуренции» не нарушена, а право осуществлять собственное правовое регулирование по рассматриваемым вопросам предоставлено субъекту Российской Федерации федеральным законом – подпунктом 3.1 пункта 3 статьи 21.3 Федерального закона Российской Федерации «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации».

Обжалуемые акты приняты в полном соответствии со статьей 72, частью 2 статьи 76 Конституции Российской Федерации, статьей 5, пунктами д), з) статьи 21, статьей 26.11, статьями 26.12, 26.13, 26.14, подпунктом г) пункта 1 статьи 26.15 Федерального закона Российской Федерации «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», с Законом Нижегородской области «Об осуществлении права государственной собственности Нижегородской области», статьями 4, 41 Устава Нижегородской области, градостроительное и земельное законодательство не нарушено.

Что касается статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации: «Граждане и юридические лица свободны в заключении договора», - то в рассматриваемом случае каждому застройщику известно, что предоставление земельного участка под строительство, реконструкцию связано с компенсацией затрат за инфраструктуру, поэтому застройщик, свободно приняв решение о необходимости для него участия в инвестициях в экономику Нижегородской области (получение земельного участка, строительство, реконструкция), он также свободно заключает с Правительством Нижегородской области Инвестиционное соглашение, поскольку эти вопросы, как следует из содержания обжалуемых актов, связаны между собой (см. пункты 1.3, 2.1.2 Порядка взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области и органов местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород по вопросам урегулирования и предоставления земельных участков при строительстве, реконструкции существующих объектов недвижимости и размещении временных объектов) или, соответственно, не приняв указанного решения, застройщик не заключает с Правительством области никакого соглашения. Поэтому оспариваемые акты не противоречат и статье 421 Гражданского кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 167-170, 180-182, 195 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении заявления Управлению Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области отказать.

Признать соответствующими статьям 72, части 2 статьи 76 Конституции РФ, статьям 5, 21.3, 26.3, 26.15 Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов РФ», статьям 4, 41 Устава Нижегородской области, статье 421 Гражданского кодекса Российской Федерации и не нарушающими часть 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» пункт 4.2 Постановления Правительства Нижегородской области от 15.02.2006г. № 46 «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», пункты 2.1.4, 2.1.8, 2.1.10, 2.2.4, 2.2.7, 2.2.9, 2.1.10 Порядка взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области и органов местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород по вопросам формирования и предоставления

земельных участков при строительстве, реконструкции существующих объектов недвижимости и размещения временных объектов, а также утвержденную распоряжением Правительства Нижегородской области от 01 сентября 2006 года №676-р Временную методику расчета компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру в части возложения на застройщика при предоставлении последнему земельного участка под строительство обязанности по уплате в бюджет Нижегородской области компенсации за существующую транспортную, социальную и инженерную инфраструктуру.

Копии настоящего решения направить Президенту Российской Федерации, Правительству Российской Федерации, Конституционному Суду Российской Федерации, Верховному Суду Российской Федерации, Уполномоченному по правам человека в Российской Федерации, Генеральному прокурору Российской Федерации, Министерству юстиции Российской Федерации, Арбитражным судам Российской Федерации, Редакции «Вестник Высшего Арбитражного суда Российской Федерации».

Настоящее решение вступает в законную силу немедленно и может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа в течение месяца со дня вступления в законную силу.

Вопрос о государственной пошлине не рассматривается, поскольку заявитель освобожден от уплаты государственной пошлины по статье 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации.

Председательствующий судья

Е.М.Сандова

Судьи

А.В.Иванов

Г.И.Мустафаев