

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

№054/01/15-2355/2023

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

21 ноября 2023г.

г. Новосибирск

В действиях (бездействии) мэрии г. Новосибирска в лице Департамента земельных и имущественных отношений установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренные ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

22.08.2023 в Новосибирское УФАС России поступило обращение <...> (вх. №15235/23) о неправомерном изменении мэрией г. Новосибирска вида разрешенного использования земельных участков.

При рассмотрении указанных материалов установлено следующее.

Земельный участок с кадастровым номером <...> передан мэрией г. Новосибирска ООО «СКЛ-ЮЖНЫЙ» по договору аренды от 06.05.2013 №114657р для строительства торгово-выставочного центра по Бердскому шоссе. Данный договор заключен без проведения торгов на основании постановления мэрии о предварительном согласовании места размещения объекта №966 от 06.02.2013.

Права и обязанности по указанному договору аренды были переданы ООО «СКЛ-ГРУПП», затем ООО «СПЕЦМЕТАЛЛСТРОЙ».

Дополнительным соглашением №2 от 16.05.2023 вид разрешенного использования данного земельного участка изменен на магазины (4.4) - объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров; заправка транспортных средств (4.9.1.1) - автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; ремонт автомобилей (4.9.1.4) - мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; магазины сопутствующей торговли; склады (6.9) - промышленные базы; склады; погрузочные терминалы и доки; нефтехранилища и нефтеналивные станции; газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

Новосибирское УФАС России приходит к выводу, что изменение вида разрешенного использования указанного земельного участка не соответствует цели, для которой он был изначально предоставлен (строительство торгово-выставочного центра). В частности, неправомерно включены такие виды разрешенного использования данного земельного участка как склады (6.9) - промышленные базы; склады; погрузочные терминалы и доки; нефтехранилища и нефтеналивные станции; газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. Следовательно, изменение вида разрешенного использования данного земельного участка, не проведя торги на право заключения договора аренды земельного участка, содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Земельный участок с кадастровым номером <...> предоставлен мэрией г. Новосибирска НУН ПО «Новосибирская автомобильная школа Российской оборонной спортивно-технической организации» по договору аренды №112342р от 26.06.2012 для строительства автотранспортного предприятия по ул. Полякова. Разрешенное использование земельного участка: занимаемый сооружениями автомобильной школы. Срок действия договора до 26.06.2025.

Права и обязанности по данному договору переданы арендатором ООО «Мираж-С» (Соглашение об уступке от 10.10.2013), затем ООО «Прогресс» (Соглашение об уступке от 23.11.2017).

Дополнительным соглашением №3 от 23.06.2023 вид разрешенного использования данного земельного участка изменен на «склады (6.9) – промышленные базы».

Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером <...> не соответствует цели, для которой он был изначально предоставлен.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером <...> без проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка, может привести к ограничению конкуренции, следовательно, содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно части 1 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших

возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения, либо о ликвидации или принятии мер по прекращению осуществления видов деятельности унитарного предприятия, которое создано или осуществляет деятельность с нарушением требований настоящего Федерального закона (далее - предупреждение).

Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 данного Федерального закона.

В соответствии с ч. 2 ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении статьи 15 данного Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

В связи с наличием в действиях мэрии г. Новосибирска в лице Департамента земельных и имущественных отношений признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем совершения действий, направленных на обеспечение конкуренции, в том числе принятия мер по расторжению дополнительного соглашения №3 от 23.06.2023 к договору аренды №112342р от 26.06.2012, дополнительного соглашения №2 от 16.05.2023 к договору аренды от 06.05.2013 №114657р в части изменения вида разрешенного использования земельного участка либо путем объявления торгов на право заключения договоров аренды указанных земельных участков.

в срок до 29.01.2024.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, представив подтверждающие документы.