

## ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

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

В связи с осуществлением государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, в результате рассмотрения заявления хозяйствующего субъекта Санкт-Петербургское УФАС России выявило в актах и действиях Правительства Санкт-Петербурга признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в создании преимущественных условий деятельности ООО «НОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» путем необоснованного присвоения названному хозяйствующему субъекту статуса стратегического инвестора и предоставления ему в связи с этим без проведения торгов двух земельных участков для строительства гостиниц.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 №166 «О стратегическом инвестиционном проекте Санкт-Петербурга «Строительство сети гостиниц массового сегмента на территории Санкт-Петербурга» признан инвестиционным проектом проект «Строительство сети гостиниц массового сегмента на территории Санкт-Петербурга», и признано стратегическим инвестором Санкт-Петербурга инвестиционное товарищество (без названия инвестиционного товарищества и индивидуальных признаков):

ООО «НОВЫЙ ВЕК»,

ООО «НОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»,

ООО «Управляющая компания АУРУМ МЕНЕДЖМЕНТ»,

ООО «ВЕЧНАЯ КРЕПОСТЬ»,

ООО «Стайл-Строй»,

ООО «ПЛАЗА ЛОТОС ГРУП».

Отношения, возникающие в связи с осуществлением совместной

инвестиционной деятельности на основании договора инвестиционного товарищества, регулируются Федеральным законом от 28.11.2011 № 335-ФЗ «Об инвестиционном товариществе», который устанавливает требования к договору инвестиционного товарищества, в том числе его нотариальное удостоверение (ст.8).

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 №166 не содержит названия и индивидуальных признаков договора инвестиционного товарищества (нарушение части 8 статьи 9 Закона № 335-ФЗ), что не позволяет достоверно определить, кого именно Правительство Санкт-Петербурга признало стратегическим инвестором.

На момент принятия постановления Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 №166 информация о заключении договора инвестиционного товарищества нотариусом не была раскрыта (нарушение п.п. 6 и 7 Порядка, утвержденного приказом Минюста России от 15.08.2012 № 160). Данная информация была раскрыта нотариусом только 20.09.2018г.

Индивидуальный правовой акт представляет собой одностороннее волевое властное действие государственного органа исполнительной власти или его должностного лица, обеспечивающее реализацию правовых норм в связи с конкретным делом, вызывающее возникновение, изменение или прекращение конкретных правоотношений, прав и обязанностей точно определенных субъектов права. Индивидуальный правовой акт адресован конкретному субъекту, применяется однократно и не сохраняет своё действие после того, как прекратились конкретные отношения, предусмотренные данным актом.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 №166 не определен субъект права.

Несмотря на это, в соответствии с [Законом](#) Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» и в целях реализации [постановления](#) Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 166 «О стратегическом инвестиционном проекте Санкт-Петербурга «Строительство сети гостиниц массового сегмента на территории Санкт-Петербурга» Правительство Санкт-Петербурга приняло:

- постановление от 20.05.2016 № 372 «О предоставлении земельного участка для строительства гостиницы по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (западнее пересечения с

Новосмоленской наб.)», в соответствии с которым ООО «НОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» предоставлен для строительства гостиницы земельный участок площадью 10920 кв. м, кадастровый номер <...> :06:0220301:4, категория земель - земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.).

- постановление от 20.05.2016 № 373 «О предоставлении земельного участка для строительства гостиницы по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 2 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.)» в соответствии с которым ООО «НОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» предоставлен для строительства гостиницы земельный участок площадью 10635 кв. м, кадастровый номер <...> :06:0220401:5, категория земель - земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 2 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.).

Принимая решение о предоставлении без проведения торгов указанных земельных участков ООО «НОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», Правительство Санкт-Петербурга фактически наделило его индивидуально статусом стратегического инвестора, которым общество не является, поскольку не соответствует требованиям и условиям ст. 3 Закона Санкт-Петербурга от 19.11.2008 № 742-136 «О стратегических инвестиционных проектах, стратегических инвесторах и стратегических партнерах Санкт-Петербурга». Статус управляющего товариществом, позволяющий ООО «НТД» действовать от имени товарищества, ООО «НТД» получило не ранее 29.07.2016 (сообщение нотариуса от 20.09.2018 № 932), то есть уже после предоставления ему двух земельных участков.

Исходя из изложенного, на момент принятия постановлений от 20.05.2016 № 372 и № 373 ООО «НТД» не являлось ни стратегическим инвестором, ни управляющим товариществом, в связи с чем предоставление ему земельных участков для строительства без проведения торгов не обосновано.

В соответствии с пп. 4, ст. 2 Закона Санкт-Петербурга от 19.11.2008 № 742-136 «О стратегических инвестиционных проектах, стратегических инвесторах и стратегических партнерах Санкт-Петербурга», стратегический инвестор - это инвестор, осуществляющий реализацию

стратегического инвестиционного проекта в соответствии с заключенным соглашением о реализации стратегического инвестиционного проекта. Фактически указанное соглашение с ООО «НТД» не заключено.

Таким образом, Правительство Санкт-Петербурга нарушило процедуру присвоения статуса стратегического инвестора ООО «НОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», что привело к необоснованному предоставлению ему без проведения торгов двух земельных участков для строительства гостиниц, что создало (может создать) ООО «НОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» преимущественные условия деятельности на рынке инвестиционно-строительных работ (услуг) и может иметь своим результатом недопущение, ограничение конкуренции на указанном товарном рынке.

Предоставление права на использование земельного участка в целях строительства представляет собой административную процедуру, определяющую возможность и условия заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях. Следовательно, Правительство Санкт-Петербурга своими решениями (в данном случае, изданием постановлений от 09.03.2016 №166, от 20.05.2016 № 372, № 373) может влиять на конкуренцию на инвестиционно-строительном рынке.

Санкт-Петербургское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает **Правительство Санкт-Петербурга о необходимости отмены в срок до «15» февраля 2019 года** актов - постановления Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 166 «О стратегическом инвестиционном проекте Санкт-Петербурга «Строительство сети гостиниц массового сегмента на территории Санкт-Петербурга», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.05.2016 № 372 «О предоставлении земельного участка для строительства гостиницы по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.)», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.05.2016 № 373 «О предоставлении земельного участка для строительства гостиницы по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 2 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.)», принятых с нарушением процедуры присвоения статуса стратегического инвестора, установленной Законом Санкт-Петербурга от 19.11.2008 № 742-136 «О стратегических инвестиционных проектах, стратегических инвесторах и стратегических партнерах Санкт-Петербурга», а также с нарушением

Федерального закона от 28.11.2011 № 335-ФЗ «Об инвестиционном товариществе», которое привело к нарушению антимонопольного законодательства при предоставлении без проведения торгов земельных участков ООО «НОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» для строительства.

О выполнении предупреждения сообщить в Санкт-Петербургское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

*В соответствии с частью 7 статьи 39.1 Федерального закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.*

*В соответствии с частью 8, статьи 39.1 Федерального закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.*