

Заказным письмом с уведомлением

Главе Администрации муниципального образования  
«Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области

<...>

Колтушское шоссе, д. 138,

г. Всеволожск, Ленинградская область,  
188640

#### ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

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

В связи с наличием в действиях (бездействии) Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» (Колтушское шоссе, д. 138, г. Всеволожск, Ленинградская область, 188640) признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившихся в совершении действий по заключению договора аренды земельного участка без проведения конкурентных процедур, а именно в передаче прав пользования земельным участком с кадастровым номером 47:07:0721001:1 Обществу с ограниченной ответственностью «ПетротрансСтрой» (далее – ООО «ПетротрансСтрой»), а также в бездействии Администрации по принятию мер по возврату муниципального имущества в казну, на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает о прекращении указанных действий (бездействия), путем осуществления следующих мероприятий в срок до 28.11.2020:

1. Принять решения в соответствии с нормами Земельного кодекса Российской

Федерации, Закона о защите конкуренции, а также с учетом позиции, изложенной в настоящем Предупреждении об отмене Решения межведомственной комиссии муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» в соответствии с протоколом № 1388 от 24.06.2016, на основании которого заключен договор аренды № 5966/1.6-08 от 16.08.2016.

2. Осуществить действия по возврату в казну предоставленного земельного участка в аренду ООО «ПетротрансСтрой» с кадастровым номером 47:07:0721001:1, в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

Признаки нарушения Закона о защите конкуренции выразились в следующем.

16.08.2016 Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Администрация) был заключен договор аренды № 5966/1.6-08 с ООО «ПетротрансСтрой» в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0721001:1 в целях эксплуатации производственной базы на период с 01.07.2016 по 30.06.2026 без проведения конкурентных процедур, что подтверждается отсутствием информации о проведении торгов на сайте информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Согласно представленной Кадастровой выписки о земельном участке от 25.07.2016 № 47/201/16-518180 от ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области земельный участок с кадастровым номером 47:07:0721001:1, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, № 114-А, относится к категории земель «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», при этом его граница пересекает границы земельных участков с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:82, 47:07:0711001:32.

В соответствии со статьей 17 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) в федеральной собственности находятся земельные участки, которые признаны таковыми федеральными законами.

Согласно пункту 4 статьи 87 ЗК РФ: «Земли промышленности и иного специального назначения, занятые федеральными энергетическими системами, объектами использования атомной энергии, федеральным транспортом, путями сообщения, объектами федеральной информатики и связи, объектами, обеспечивающими космическую деятельность, объектами обороны и безопасности, объектами оборонного производства, объектами, обеспечивающими статус и защиту

Государственной границы Российской Федерации, другими объектами, отнесенными к ведению Российской Федерации в соответствии со статьей 71 Конституции Российской Федерации, являются федеральной собственностью».

В силу пункта 2 статьи 218 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в случае реорганизации юридического лица право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит к юридическим лицам - правопреемникам реорганизованного юридического лица.

В соответствии с частью 1 статьи 13 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» одним из способов приватизации является преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

На основании пункта 11 совместного Постановления Пленума Верховного Суда РФ, Пленума ВАС РФ от 29.04.2010 №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», акционерное общество, созданное в результате преобразования государственного (муниципального) предприятия в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации, с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц становится как правопреемник собственником имущества, включенного в план приватизации или передаточный акт.

По представленной информации в Ленинградское УФАС России от АО «Северо-Западный «Промжелдортранс» в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:0721001:1 находится сооружение - подъездной железнодорожный путь № 1, построенный в 1955 году, принадлежавший Северо-Западному государственному предприятию промышленного железнодорожного транспорта Министерства путей сообщения РФ, правопреемником которого является АО «Северо-Западный «Промжелдортранс», согласно Выписке из Единого государственного реестра юридических лиц от 23.07.2010.

Также, согласно передаточному акту от 05.07.2010 в состав подлежащего приватизации имущества Северо-Западного государственного предприятия промышленного железнодорожного транспорта входит, в том числе, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:82, границу которого пересекает земельный участок с кадастровым номером 47:07:0721001:1, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, промзона Новое Девяткино, а также здания и сооружения, расположенные по указанному адресу.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.20 ЗК РФ исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Согласно пункту 6 статьи 39.20 ЗК РФ любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

В договоре № 5966/1.6-08 от 16.08.2016 отмечено, что на земельном участке имеются объекты недвижимости.

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 ГК РФ: «К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства».

Следовательно, Администрация должна была располагать информацией о размещенном сооружении в виде подъездного железнодорожного пути № 1, принадлежащему АО «Северо-Западный «Промжелдортранс» в смежных границах земельных участков 47:07:0721001:1 и 47:07:0722001:82.

Согласно договору № 5966/1.6-08 от 16.08.2016 возникновению прав пользования у ООО «ПетротрансСтрой» на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0721001:1 послужила статья 39.6 ЗК РФ, без указания ссылки на конкретную часть данной статьи.

Согласно части 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Часть 2 статьи 39.6 ЗК РФ устанавливает закрытый перечень случаев, в соответствии с которым возможно заключение договора аренды без проведения торгов.

Несмотря на то, что в договоре № 5966/1.6-08 от 16.08.2016 не указана полноценная ссылка на статью 39.6 ЗК РФ, предоставление земельного участка с кадастровым номером 47:07:0721001:1 в аренду для эксплуатации производственной базы не попадает под исключения, указанные в части 2 статьи 39.6 ЗК РФ, а, следовательно, передача в аренду данного земельного участка должна быть осуществлена в соответствии с частью 1 статьи 39.6 ЗК РФ, то есть по итогу проведения аукциона.

Ленинградским УФАС России направлен запрос в Администрацию для получения дополнительной информации.

В соответствии с ответом Администрации, договор аренды № 5966/1.6-08 от 16.08.2016 заключен на основании статьи 39.6 ЗК РФ в соответствии с Решением межведомственной земельной комиссии МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, на основании протокола № 1388 от 24.06.2016.

Частью 2 статьи 1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) установлено, что целями Закона о защите конкуренции являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция – соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия

обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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), в частности запрещаются: 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.

Отказ Администрации от проведения торгов на право аренды государственного имущества не позволил хозяйствующим субъектам на равных условиях с ООО «ПетротрансСтрой» претендовать на получение права пользования государственным имуществом, результатом чего могло явиться недопущение конкуренции на территории муниципального образования и нарушение прав и законных интересов неопределенного круга лиц и потенциальных участников, желающих приобрести в аренду указанный земельный участок.

Согласно части 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в 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.

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, при условии выполнения предупреждения, дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности в соответствии с санкцией, предусмотренной частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, в связи с устранением нарушения антимонопольного законодательства.

В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих

дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения (часть 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

Частью 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что по мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

Предупреждение может быть обжаловано в судебном порядке в арбитражный суд.

О выполнении предупреждения необходимо сообщить в Ленинградское УФАС России по электронной почте: [to47-Chizhevskaja@fas.gov.ru](mailto:to47-Chizhevskaja@fas.gov.ru), [to47@fas.gov.ru](mailto:to47@fas.gov.ru) с последующим почтовым отправлением по адресу управления: 191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3., в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения (с приложением копий подтверждающих документов).

Врио руководителя управления

<...>

исп.:К.С.Чижевская

тел.: 710-04-55