

РЕШЕНИЕ

**ПО ДЕЛУ № К03-60/14 О НАРУШЕНИИ
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена "17" сентября 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено "26" сентября 2014 г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее - Комиссия УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, созданная приказом Санкт-Петербургского УФАС России от 26.05.2014 № 207 (с изменениями внесенными приказом от 21.08.2014 № 344), в составе:

Председатель Комиссии:

Тукаев В.А. - исполняющий обязанности заместителя руководителя
управления.

Члены Комиссии:

Асташенкова Е.И.- начальник отдела контроля органов власти;

Тырина Н.И. - главный государственный инспектор отдела контроля
органов власти.

рассматривая дело № К03-60/14, возбужденное по признакам нарушения ч.1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (191060, Смольный, 6 подъезд, Санкт-Петербург), выразившимся в непринятии решения о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка ориентировочной площадью 1100 кв.м., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, южнее дома 2б, лит.А по наб. канала Грибоедова, для целей, не связанных со строительством, что может иметь результатом недопущение, ограничение конкуренции,

УСТАНОВИЛА

Дело № К03-60/14 возбуждено по заявлению ООО «Мазюк и Метелев» (далее – заявитель) о рассмотрении на соответствие антимонопольному законодательству действий Комитета по управлению городским имуществом (далее – КУГИ), выразившихся в непроведении торгов на право аренды земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, 2 (корпус Бенуа) для целей, не связанных со строительством.

В заявлении указано, что ООО «Мазюк и Метелев» обратилось в профильные комитеты с заявлением о согласовании размещения выставки по демонстрации и реализации сувенирной продукции, предметов народного промысла, а также художественной продукции на территории, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, 2 (корпус Бенуа).

На заявку ООО «Мазюк и Метелев» от 30.05.2014, поданную в КУГИ (Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района Санкт-Петербурга) о предоставлении на условиях договора аренды земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, набережная канала Грибоедова, д. 2 (Корпус Бенуа) площадью 1100 кв.м для размещения постоянно действующей сувенирной и художественной выставки, КУГИ было направлено уведомление от 03.06.2014 № 10965 об отказе в предоставлении земельного участка в аренду в связи с наличием в Управлении (агентстве) недвижимого имущества Центрального района ранее поданной заявки в отношении испрашиваемого земельного участка, границы которого совпадают с местоположением земельного участка, указанного в заявке ООО «Мазюк и Метелев» от 30.05.2014.

По сообщению заявителя, КУГИ по заявке Региональной общественной организации «Центр поддержки искусств Санкт-Петербург» (далее – РОО ЦПИ) рассматривает вопрос о предоставлении земельного участка без проведения торгов РОО ЦПИ для размещения культурно-выставочного комплекса «Вернисаж».

Поскольку, по мнению заявителя, цели использования земельного участка у РОО ЦПИ и ООО «Мазюк и Метелев» совпадают, предоставление земельного участка РОО ЦПИ без проведения торгов лишает ООО «Мазюк и Метелев» возможности реализации права на участие в торгах на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, 2 (корпус Бенуа) для целей размещения художественной выставки, что нарушает ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции и не соответствует нормам Закона Санкт-Петербурга от 16.07.2010 № 447-113 «О порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством».

КУГИ (письмами вх. от 09.07.2014 №12515, вх. от 01.08.2014 №17570, вх. от 11.09.2014 № 21075) представил документы и информацию, обосновывающие направление уведомления 03.06.2014 № 10965.

РОО ЦПИ (письмом вх. от 11.09.2014 № 21102) представила документы и

информацию, свидетельствующие о деятельности РОО ЦПИ, а также о планируемой к осуществлению РОО ЦПИ деятельности на рассматриваемом земельном участке.

ООО «Мазюк и Метелев» (письмом вх. от 28.08.2014 № 19854) обратилось в Санкт-Петербургское УФАС России с заявлением о прекращении рассмотрения дела № К03-60/14 о нарушении антимонопольного законодательства в связи с целевым предоставлением земельного участка. Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России не выявила оснований для прекращения рассмотрения дела №К03-60/14 до рассмотрения дела по существу.

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России рассмотрела материалы дела № К03-60/14, заслушала лиц участвующих в деле, в т.ч. относительно документов и позиций лиц, участвующих в деле, исследовала документы и нормативные акты, регламентирующие процедуру предоставления земельных участков в Санкт-Петербурге в аренду для целей, не связанных со строительством, и выявила следующее.

В соответствии со статьей 34 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

Законом Санкт-Петербурга от 16.07.2010 № 447-113 «О порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством» (далее - Закон № 447-113) в соответствии со статьей 34 ЗК РФ установлена процедура и критерии предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга и государственная собственность на которые не разграничена, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством.

Согласно п.3 ст.2 Закона № 447-113 предоставление земельных участков в аренду гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам для целей, не связанных со строительством, осуществляется по результатам торгов, либо без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Санкт-Петербурга.

В соответствии с Законом № 447-113 постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1830 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и организаций при предоставлении земельных участков для целей не связанных со строительством» (далее - постановление № 1830) утвержден Порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и организаций при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством.

Согласно постановлению № 1830 решения о предоставлении земельных участков

для целей, не связанных со строительством, принимаются КУГИ. В этой связи КУГИ издано распоряжение от 17.11.2009 № 150-р «О порядке принятия решений о предоставлении в аренду земельных участков под цели, не связанные с возведением объектов недвижимости» (далее - распоряжение № 150-р).

Статьей 4 Закона № 447-113 установлены критерии и процедура предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, в аренду без проведения торгов. Так без проведения торгов земельные участки предоставляются в аренду индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам для целей, не связанных со строительством (п.3 ст.4 Закона № 447-113), в том числе (п/п.1) в случае использования земельного участка для целей благоустройства, реализации деятельности в сфере физической культуры и спорта, культуры, искусства, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Согласно требованиям [п.3.9](#) постановления № 1830, КУГИ имеет право принять решение об отказе в предоставлении земельного участка в аренду, только при наличии оснований, предусмотренных п.5 статьи 4 Закона № 447-113, список которых является исчерпывающим. Таким образом, КУГИ принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, только при наличии вышеназванных обстоятельств.

РОО ЦПИ в соответствии с п.1 ст.34 ЗК РФ обратилась в КУГИ (Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района Санкт-Петербурга) с заявлением от 07.04.2014 № 7 о предоставлении на условиях договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, площадью 1100 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, набережная канала Грибоедова, южнее дома 26, литера А по набережной канала Грибоедова (далее – земельный участок) для размещения культурно - выставочного комплекса «Вернисаж» на максимально возможный срок с приложением документов, поименованных в заявлении.

По сообщению КУГИ, заявление РОО ЦПИ подано по форме установленной приложением № 1 к Положению о порядке принятия решений о предоставлении в аренду земельных участков для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов (приложение № 8 к распоряжению № 150-р).

Учитывая заявленную РОО ЦПИ цель использования земельного участка - размещение культурно-выставочного комплекса «Вернисаж», представленные РОО ЦПИ учредительные документы, заявление РОО ЦПИ рассматривается КУГИ в соответствии с:

- критериями и процедурой предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, в аренду без проведения торгов, установленных статьей 4 Закона № 447-113, а именно, без проведения торгов земельные участки предоставляются в аренду индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам для целей, не связанных со строительством, в случае использования земельного участка для целей реализации деятельности в сфере культуры,

искусства, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности (п/п.1 п.3 ст.4 Закона № 447-113);

- порядком, установленным частью 3 постановления № 1830 и приложением № 8 к распоряжению № 150-р.

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России отмечает, что в заявлении РОО ЦПИ от 07.04.2014 № 7 отсутствует указание на то, что земельный участок испрашивается для целей реализации деятельности, не связанной с осуществлением РОО ЦПИ предпринимательской деятельности. Вместе с тем, согласно разделу IV Устава РОО ЦПИ, организация может осуществлять предпринимательскую деятельность.

ООО «Мазюк и Метелев» в соответствии с п.1 ст.34 ЗК РФ обратилось в КУГИ (Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района Санкт-Петербурга) с заявкой от 30.05.2014 о предоставлении на условиях договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, относящийся к землям населенных пунктов, площадью 1100 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, набережная канала Грибоедова, дом 2 (Корпус Бенуа) (далее – земельный участок) для размещения постоянно действующей сувенирной и художественной выставки, на срок 5 лет с приложением документов, поименованных в заявке.

По сообщению КУГИ, заявление ООО «Мазюк и Метелев» подано по форме установленной приложением № 1 к Положению о порядке принятия решений о предоставлении в аренду земельных участков для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов (приложение № 8 к распоряжению № 150-р).

Уведомлением от 03.06.2014 № 10965 со ссылкой на п.3.2 приложения 8 к распоряжению № 150-р, КУГИ (Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района Санкт-Петербурга) отказал ООО «Мазюк и Метелев» в предоставлении в аренду земельного участка в связи с наличием в Управлении (агентстве) недвижимого имущества Центрального района Санкт-Петербурга ранее поданной заявки в отношении указанного земельного участка, границы которого совпадают с местоположением земельного участка, указанного в заявке ООО «Мазюк и Метелев» от 30.05.2014.

Согласно п.3.2 приложения 8 к распоряжению № 150-р решение об отказе в предоставлении земельного участка в аренду принимается КУГИ в случае наличия оснований, указанных в [подпунктах 1, 2, 4, 6 пункта 5 статьи 4](#) Закона № 447-113.

В соответствии с п.5 ст.4 Закона № 447-113 предоставление земельного участка в аренду для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов не осуществляется в т.ч. в случае:

п/п 4) наличия ранее поданной Заявки в соответствии с требованиями настоящей статьи или заявления, поданного в соответствии с [пунктом 2 статьи 34](#) Земельного кодекса Российской Федерации, в случае полного или частичного совпадения местоположения земельного участка, указанного в Заявке или заявлении, и испрашиваемого земельного участка;

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России отмечает следующее:

- Заявки РОО ЦПИ и ООО «Мазюк и Метелев» поданы в КУГИ по процедуре, установленной статьей 4 Закона № 447-113;

- в соответствии с п/п [4](#) п.5 ст.4 Закона № 447-113 наличие ранее поданной заявки в соответствии с требованиями настоящей статьи в случае полного или частичного совпадения местоположения земельного участка, указанного в заявке, и испрашиваемого земельного участка является основанием для отказа в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов.

Таким образом, наличие двух заявок (РОО ЦПИ и ООО «Мазюк и Метелев»), поданных по одной и той же процедуре, в отношении одного и того же земельного участка с аналогичным функциональным использованием, в силу Закона № 447-113 является основанием для проведения торгов за право аренды указанного земельного участка.

Статья 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

КУГИ письмом от 16.07.2014 № 19711-7 сообщил, что до настоящего момента решение о предоставлении без проведения торгов РОО ЦПИ земельного участка расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, южнее дома 26, лит.А по наб.канала Грибоедова, не принято, договор, предусматривающий переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного земельного участка не заключен.

На основании изложенного, из анализа имеющихся в материалах настоящего дела №К03-60/14 документов и информации, не усматривается нарушение Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга запретов, установленных антимонопольным законодательством.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела № К03-60/14 в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга.

Председатель Комиссии:

Тукаев В.А.

Члены Комиссии:

Асташенкова Е.И.

Тырина Н.И.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.