

## ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

Чувашским УФАС России проведена проверка относительно действий администрации г. Чебоксары Чувашской Республики о нарушении антимонопольного законодательства, выразившихся в возможности предоставления права на размещение объектов нестационарной торговли хозяйствующему(им) субъекту(ам) без проведения торгов в Парке 500 -летия г. Чебоксары (парк «Амазония»).

По результатам установлено следующее.

1. Ознакомившись с определением Арбитражного суда Чувашской Республики от 22.03.2019 по делу № А79-13314/2018 установлено следующее. Общество с ограниченной ответственностью "ТриГрупп" обратилось в суд с иском к Администрации города Чебоксары Чувашской Республики о признании незаконным отказа в заключении договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010201:78, 21:01:010201:79, 21:1:010201:84, 21:01:010201:87, 21:01:010201:91 на новый срок; об обязанности устранить допущенные нарушения путем направления в адрес ООО "ТриГрупп" договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010201:78, 21:01:010201:79, 21:1:010201:84, 21:01:010201:87, 21:01:010201:91 и заключения их сроком аренды на три года; о признании незаконными решения, оформленные письмами о прекращении срока действия разрешения на строительство за №№29/04-6881, 29/04-6882, 29/04-6819, 29/04-6818, 29/04-6817 от 15.11.2018.

По результатам рассмотрения суд определил утвердить мировое соглашение, заключенное между обществом с ограниченной ответственностью "ТриГрупп" (истец) и Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики (ответчик) в следующей редакции:

"1. Настоящее Мировое соглашение заключается сторонами на основании статей 139, 140 и 141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в целях устранения спора, возникшего в связи с оспариванием ООО «ТРИгрупп» действий администрации города Чебоксары и признании незаконным отказа в заключении договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010201:78, 21:01:010201:79, 21:01:010201:84, 21:01:010201:87, 21:01:010201:91 на новый срок; об обязанности устранить допущенные нарушения путем направления в адрес ООО «ТРИгрупп» договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами

21:01:010201:78, 21:01:010201:79, 21:01:010201:84, 21:01:010201:87, 21:01:010201:91 и заключения их сроком аренды на три года; о признании незаконными решений, оформленных письмами о прекращении срока действия разрешения на строительство за №№29/04-6881, 29/04-6882, 29/04-6819, 29/04-6818, 29/04-6817 от 15.11.2018 г.

2. На основании пункта 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» в порядке, установленном статьями 39.14 - 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, главы IV, статей 38, 39, 41.1 Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики 03.03.2016 №187, проекта межевания территории Парка культуры и отдыха «им. 500-летия города Чебоксары» для создания туристско-рекреационного кластера «Этническая Чувашия» Чувашской Республики. Этнокомплекс «Амазония», г. Чебоксары, утвержденного постановлением администрации города Чебоксары от 03.10.2016 №2666, сведений из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки и объекты незавершенного строительства, стороны договорились урегулировать спор на следующих условиях:

2.1. Истец отказывается от требований к Ответчику в полном объеме, а Ответчик взамен обязуется:

2.1.1. В десятидневный срок со дня получения заявления, указанного в подпункте 2.2.1 настоящего Мирового соглашения принять решение о подготовке документации по внесению изменений в проект межевания территории Парка 6 А79-13314/2018 культуры и отдыха «им. 500-летия города Чебоксары» для создания туристско-рекреационного кластера «Этническая Чувашия» Чувашской Республики. Этнокомплекс «Амазония», г. Чебоксары, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 03.10.2016 №2666.

2.1.2. В десятидневный срок с момента получения от Истца проекта документации, указанной в подпункте 2.2.1 настоящего Мирового соглашения проверить и при соответствии документации требованиям статьи 43 и ч. 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ принять решение об утверждении данной документации.

2.1.3. В пятидневный срок с момента получения межевого плана, указанного в подпункте 2.2.3 настоящего Мирового соглашения обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности муниципального образования город Чебоксары - столица Чувашской Республики вновь образованных земельных участков.

2.1.4. В десятидневный срок с даты утверждения настоящего Мирowego соглашения судом считать недействительным уведомление об отказе от договоров аренды, направленное Ответчиком письмом от 24.09.2018 № 29/08-5707, в отношении следующих земельных участков: - № 170/6181-М от 09.06.2015 (на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010201:55 площадью 11 431 кв.м. с видом разрешенного использования: культурное развитие (лестница влюбленных); - № 188/5456-М от 08.12.2016 (на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010201:80 площадью 171 кв.м. с видом разрешенного использования: культурное развитие (лестница влюбленных); - № 197/5465-М от 08.12.2016 (на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010201:62 площадью 9 948 кв.м. для размещения административно-развлекательного комплекса с рестораном чувашской кухни «Шывармань»); - № 57/5325-М от 12.04.2016 (на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010201:65 площадью 31 803 кв.м. с видом разрешенного использования: развлечения (аквапарк «Амазонленд»); - № 187/5455-М от 08.12.2016 (на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010201:84 площадью 63 905 кв.м. с видом разрешенного использования: культурное развитие); - № 199/5467-М от 08.12.2016 (на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010201:78 площадью 19 626 кв.м. с видом разрешенного использования: развлечения (входная зона в Город аттракционов); - № 200/5458-М от 08.12.2016 (на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010201:79 площадью 12 596 кв.м. с видом разрешенного использования: развлечения (город аттракционов); - № 201/5469-М от 08.12.2016 (на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010201:82 площадью 2 647 кв.м. земельные участки (территории) общего пользования - транспортная инфраструктура Этнокомплекса «Амазония» г. Чебоксары (стоянка); - № 50/5530-М от 05.04.2017 (на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010201:87 площадью 13 392 кв.м. с видом разрешенного использования: спорт («спортивно-развлекательный комплекс»); 7 А79-13314/2018 - 172/5652-М от 10.10.2017 (на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010201:91 площадью 9 252 кв.м. с видом разрешенного использования: общественное питание). В отношении остальных участков направленное уведомление об отказе от договоров аренды, направленное Ответчиком письмом от 24.09.2018 № 29/08-5707, считать действующим.

2.1.5. В десятидневный срок с даты государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности муниципального образования город Чебоксары - столица Чувашской Республики направить Истцу подписанные проекты договоров аренды следующих земельных участков: - с кадастровым номером 21:01:010201:55 площадью 11431 кв.м. с видом разрешенного использования: лестница влюбленных; - с кадастровым номером 21:01:010201:80 площадью 171 кв.м. с видом разрешенного использования: культурное развитие (лестница влюбленных); - с кадастровым номером 21:01:010201:62 площадью 9 948 кв.м. для размещения административно-развлекательного комплекса с рестораном чувашской

кухни «Шывармань»); - с кадастровым номером 21:01:010201:65 площадью 31 803 кв.м. с видом разрешенного использования: развлечения (аквапарк «Амазонлэнд»); - земельного участка, образованного путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010201:84 и 21:01:010201:226 площадью 63 905 кв.м. с видом разрешенного использования: развлечения; - земельного участка, образованного путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010201:78 и 21:01:010201:227 площадью 19 626 кв.м. с видом разрешенного использования: развлечения (входная зона в Город аттракционов); земельного участка, образованного путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010201:79 и 21:01:010201:228 площадью 12 596 кв.м. с видом разрешенного использования: развлечения (город аттракционов); - с кадастровым номером 21:01:010201:82 площадью 2 647 кв.м. земельные участки (территории) общего пользования - транспортная инфраструктура Этнокомплекса «Амазония» г. Чебоксары (стоянка); - с кадастровым номером 21:01:010201:87 площадью 13 392 кв.м. с видом разрешенного использования: спорт («спортивно-развлекательный комплекс»); - с кадастровым номером 21:01:010201:91 площадью 9 252 кв.м. с видом разрешенного использования: общественное питание; сроком на три года.

2.1.6. Считать недействительными письма Ответчика о прекращении разрешений на строительство от 15.11.2018 № 29/04-6881, от 15.11.2018 № 29/04-6882, от 14.11.2018 № 29/04-6816, от 15.11.2018 № 29/04-6880, от 22.11.2018 № 29/04-6998 с момента исполнения пункта 2.1.4. настоящего Мирowego соглашения.

2.1.7. В течение пяти дней с момента получения заявления, указанного в подпункте 2.2.5 настоящего Мирowego соглашения, выдать градостроительные планы земельных участков.

2.1.8. В течение семи дней с момента получения заявления, указанного в подпункте 2.2.6 настоящего Мирowego соглашения при соответствии заявления требованиям действующего законодательства выдать разрешения на завершение строительства объектов.

2.2. Истец в свою очередь обязуется:

2.2.1. В течение трех календарных дней с момента утверждения настоящего Мирowego соглашения направить заявление, соответствующее требованиям законодательства, Ответчику с предложением о подготовке документации по внесению изменений в проект межевания территории Парка культуры и отдыха «им. 500-летия города Чебоксары» для создания туристско-рекреационного кластера «Этническая Чувашия» Чувашской Республики. Этнокомплекс «Амазония», г.Чебоксары, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 03.10.2016 №2666, в целях образования путем объединения следующих земельных участков: - земельного участка путем объединения следующих земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010201:78, площадью 18 649 кв.м., и

21:01:010201:227, площадью 977 кв.м., имеющих общую категорию - земли населенных пунктов; - земельного участка путем объединения следующих земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010201:79, площадью 12 416 кв.м., и 21:01:010201:228, площадью 180 кв.м., имеющих общую категорию - земли населенных пунктов; - земельного участка путем объединения следующих земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010201:84, площадью 62 512 кв.м., и 21:01:010201:226, площадью 1 393 кв.м., имеющих общую категорию - земли населенных пунктов.

2.2.2. В течение семи календарных дней с момента принятия решения, указанного в подпункте 2.1.1 настоящего Мирowego соглашения разработать документацию по внесению изменений в проект межевания территории Парка культуры и отдыха «им. 500-летия города Чебоксары» для создания туристско-рекреационного кластера «Этническая Чувашия» Чувашской Республики. Этнокомплекс «Амазония», г. Чебоксары, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 03.10.2016 №2666 в соответствии с заявлением, указанным в подпункте а) подпункта 2.2.1. настоящего Мирowego соглашения и направить Ответчику.

2.2.3. В семидневный срок с момента принятия решения, указанного в подпункте 2.1.2 настоящего Мирowego соглашения, подготовить межевой план, соответствующий данному решению и направить его Ответчику.

2.2.4. В течение пяти дней с момента получения проектов договоров, указанных в подпункте 2.1.5 настоящего Мирowego соглашения, подписать их и передать экземпляры Ответчику.

2.2.5 В течение пяти дней с момента подписания договоров аренды, указанных в подпункте 2.2.4 настоящего Мирowego соглашения, обратиться в администрацию г.Чебоксары с заявлением о выдаче градостроительных планов на земельные участки, указанные в пункте 2.1.5 настоящего Мирowego соглашения.

2.2.6. В течение тридцати дней с момента получения градостроительных планов, указанных в подпункте 2.1.7 настоящего Мирowego соглашения, произвести корректировку проектно-сметной документации объектов, расположенных на земельных участках, указанных в пункте 2.1.5 настоящего Мирowego соглашения и направить заявление в администрацию города Чебоксары о получении разрешения на завершение строительства объектов, соответствующее требованиям законодательства.

2.2.7. До окончания срока действия договоров, указанных в пункте 2.2.4 настоящего Мирowego соглашения, выполнить следующие обязательства в соответствии с разработанной ООО «ТРИгрупп» проектной документацией и утвержденными градостроительными планами соответствующих земельных участков: 1) на земельном участке, образованном путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010201:84 и 21:01:010201:226: а) обустроить зону западного

входа, входной группы- в срок до 31.12.2019 г.; б) построить и ввести в эксплуатацию здание выставочного зала в «Городе аттракционов» - срок до 31.12.2020; в) в течение всего срока действия договора осуществлять организацию благоустройства зоны спокойного паркового отдыха, представляющей собой ландшафтные площадки с устройством мест для отдыха горожан со скамьями, урнами, дорожками из материалов природного происхождения (спилов деревьев, камней и пр.), дорожками из брусчатки, высадкой пряно-ароматических растений (зонированно), высадкой кустарников и цветников, устройством площадок из твердых покрытий с установками беседок; г) построить и ввести в эксплуатацию картинг-центр - в срок до 31.12.2021; д) обеспечить ежегодно организацию зимнего активного отдыха населения города Чебоксары, включая обустройство ледового катка, и проведение массовых праздничных мероприятий; е) разместить игровые зоны (включая детские площадки), представляющие собой площадки с покрытием (резиновым, Песковым, и пр.), с установкой одной горки, одного батута, качелей, песочниц, теневых навесов, качалок на пружине, качалок-балансеров, игровых панелей, с обустройством мест для отдыха оборудованных скамьями, урнами, с включением ландшафтных групп (клумб, газонов) и оборудованных ландшафтным освещением - до 31.12.2020 г.;

2) на земельных участках с кадастровыми номерами 21:01:010201:87 и 21:01:010201:91: а) построить и ввести в эксплуатацию площадки для занятия спортом и физкультурой, с обслуживающим зданием (включая поле для игры в мини-футбол, площадка для игры в волейбол, площадка для игры в теннис, раздевалки, санитарно-гигиенические помещения) - в срок до 31.12.2021 г.; б) построить и ввести в эксплуатацию туристический объект - здание летнего кафе, с верандой с террасами и открытыми площадками, благоустройством прилегающей территории, площадью 500 кв.м., - в срок до 31.12.2020 г. 3) на земельном участке, образованном путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010201:78 и 21:01:010201:227; и на земельном участке, образованном путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010201:79 и 21:01:010201:228: а) установить круглогодичный павильон аттракционов - в срок до 31.12.2021, б) построить и ввести в эксплуатацию здание гриль-бара в «Городе аттракционов», с террасой - в срок до 31.12.2020 г.; в) построить и ввести в эксплуатацию санитарно-гигиенические помещения - в срок до 31.12.2019 г.; г) обеспечить организацию летних аттракционов в количестве не менее: детские – 6 шт., семейные - 8 шт., взрослые - 3 шт.- в срок до 31.12.2019 г.; д) обустроить дорожно - тропиноподобную сеть - в срок до 31.12.2019 г.;

10 А79-13314/2018 е) продлить пешеходную ось от дороги «ул. В.Соколова – Московская набережная» до зоны аттракционов - в срок до 01.07.2019 г. 4) на земельном участке, образованном путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010201:79 и 21:01:010201:228 построить и ввести в эксплуатацию административно-хозяйственное здание - в срок до 31.12.2020 г. Фактическая площадь объектов, перечисленных в настоящем пункте Мирowego соглашения, будет определена в ходе проведения

кадастровых работ после завершения строительства указанных объектов.

2.2.8. Подготовить и направить на согласование Ответчику архитектурные решения всех возводимых и размещаемых объектов, указанных в пункте 2.2.2 настоящего Мирowego соглашения, а также работы, связанные с благоустройством прилегающей к объектам территории, заблаговременно - за 30 дней до начала их выполнения, но не позднее 01.06.2020 года. Ранее согласованные проекты повторному согласованию не подлежат.

3. В случае, если в сроки, указанные в пункте 2 настоящего Мирowego соглашения, одна из сторон не совершит необходимые действия, другая сторона на основании пункта 2 статьи 142 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации имеет право обратиться в суд с ходатайством о выдаче ему исполнительного листа на принудительное исполнение.

4. Расходы, понесенные в связи с рассмотрением настоящего дела, Стороны несут самостоятельно.

5. На основании статей 139, 140 и 141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации просим утвердить настоящее Мирговое соглашение и прекратить производство по делу №А79-13314/2018 по пункту 2 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Последствия прекращения производства по делу, предусмотренные пунктом 3 статьи 151 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации сторонам известны и понятны.

6. Настоящее мировое соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр предоставляется в Арбитражный суд Чувашской Республики в материалы дела №А79-13314/2018.

Настоящее мировое соглашение вступило в силу после его утверждения Арбитражным судом Чувашской Республики.

**2.** Обеспечение конкуренции при распоряжении правами на государственное имущество относится к приоритетным направлениям государственной политики. При этом, как показывает практика, более половины нарушений антимонопольного законодательства приходится именно на отношения с органами власти, которые своими актами и действиями не допускают, ограничивают или же устраняют конкуренцию.

Статья 15 Закона № 135-ФЗ устанавливает запрет на акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления, иных органов или организаций, осуществляющих функции указанных, которые

приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Предоставление земельного участка отдельному хозяйствующему субъекту без проведения торгов, если это прямо не установлено законом, обеспечивает ему более выгодные условия деятельности по сравнению с иными субъектами и препятствует доступу к государственному ресурсу широкого круга лиц, необоснованно мешая им осуществлять деятельность, что запрещено ч. 1 ст. 15 Закона № 135-ФЗ.

При рассмотрении антимонопольным органом заявлений о признаках нарушения антимонопольного законодательства разрешению подлежат вопросы равного доступа к использованию земли, реализации имущественных отношений по владению, пользованию и распоряжению земельными участками.

Согласно [статьям 39.3](#) ЗК РФ, [39.6](#) ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

[Статьями 39.11](#), [39.12](#) ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

В соответствии с положениями [статьи 447](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) торги представляют собой особый способ заключения договора, при котором договор заключается с лицом, предложившим наиболее высокую цену или лучшие условия исполнения договора. Процедура проведения торгов основана на состязательности хозяйствующих субъектов.

В соответствии с [частью 1 статьи 15](#) Закона № 135-ФЗ федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Не проведение торгов лишает потенциальных желающих возможности принять участие в конкурентной борьбе за право доступа к земельному ресурсу, что приводит к ограничению конкуренции.



Порядок предоставления земельных участков сформулирован в [статьях 39.11 - 39.13](#) ЗК РФ.

Таким образом, заключение договоров аренды земельных участков между администрацией г. Чебоксары и ООО «ТРИгрупп» (в рамках мирового соглашения) сроком до 22.03.2022:

- договор от 24.04.2019 № 60/6023-М с кадастровым номером 21:01:010201:87 площадью 13392 кв.м, с видом разрешенного использования - спорт;
- договор от 24.04.2019 № 59/6022-М с кадастровым номером 21:01:010201:91 площадью 9252 кв.м, с видом разрешенного использования - общественное питание;
- договор аренды земельного участка от 11.04.2019 № 53/6016-М с кадастровым номером 21:01:010201:82 площадью 2647 кв.м с видом разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования;
- договор аренды земельного участка от 10.06.2019 № 77/6040-М с кадастровым номером 21:01:010201:229 площадью 12596 кв.м с видом разрешенного использования - развлечение;
- договор аренды земельного участка от 10.06.2019 № 78/6041-М с кадастровым номером 21:01:010201:230 площадью 63905 кв.м с видом разрешенного использования - культурное развитие;
- договор аренды земельного участка от 10.06.2019 № 79/6042-М с кадастровым номером 21:01:010201:231 площадью 19626 кв.м с видом разрешенного использования - развлечение

без проведения конкурентных процедур является нарушением действующего законодательства.

**3.** Правоотношения сторон, связанные с размещением (установкой) и эксплуатацией временного некапитального (нестационарного) торгового объекта регулируются, в том числе, Федеральным законом от 28.12.2009 N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" (далее – Закон №381-ФЗ). В соответствии со статьей 2 Закона №381-ФЗ к нестационарным торговым объектам относятся торговые объекты, представляющие собой временные сооружения или временные конструкции, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижные сооружения.

Статьей 3 Закона №381-ФЗ органы местного самоуправления наделены

правом издавать муниципальные правовые акты по вопросам, связанным с созданием условий для обеспечения жителей муниципального образования услугами торговли, в случаях и в пределах, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к установлению на товарном рынке правил осуществления торговой деятельности, отличающихся от аналогичных правил, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в частности запрещается дискриминация хозяйствующих субъектов, осуществляющих торговую деятельность, хозяйствующих субъектов, осуществляющих поставки товаров, в предоставлении доступа к объектам транспорта, инфраструктуры.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) органам местного самоуправления 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).

По смыслу данной нормы запрещаются любые действия (бездействие), в том числе органов местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что под конкуренцией понимается 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.

Признаками ограничения конкуренции являются: 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 (пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В соответствии с Законом о защите конкуренции одним из основных принципов защиты конкуренции является обеспечение равного доступа на рынок для хозяйствующих субъектов.

Согласно статье 10 Федерального закона от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон №381-ФЗ) размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.09.2010 № 772 «Об утверждении правил включения нестационарных торговых объектов, расположенных на земельных участках, в зданиях, строениях и сооружениях,

находящихся в государственной собственности, в схему размещения нестационарных торговых объектов» утверждены Правила включения нестационарных торговых объектов, расположенных на земельных участках, в зданиях, строениях и сооружениях, находящихся в государственной собственности, в схему размещения нестационарных торговых объектов.

Схема размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом муниципального образования, в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Приказом Минэкономразвития Чувашской Республики от 16.11.2010 № 184 утвержден Порядок разработки и утверждения схемы нестационарных торговых объектов.

Как указывалось ранее, общие правовые, территориальные, организационные и экономические принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации, государственные гарантии его осуществления установлены Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №131-ФЗ).

Вопросы местного значения городского округа перечислены в статье 16 Федерального закона №131-ФЗ.

Статьей 39.33 Земельного кодекса РФ (в ред. от 23.06.2014 № 171-ФЗ) установлены случаи и основания для использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков, к ним относятся также размещение нестационарных торговых объектов.

Статьей 39.36 Земельного кодекса РФ установлено, что размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации".

Таким образом, размещение нестационарных торговых объектов, установка и эксплуатация рекламных конструкций осуществляется на основании утвержденных схем размещения нестационарных торговых объектов без оформления прав на земельные участки.

В соответствии с частью 3 статьи 3 Закона № 381-ФЗ органы местного самоуправления вправе издавать муниципальные правовые акты по вопросам, связанным с созданием условий для обеспечения жителей муниципального образования услугами торговли, в случаях и в пределах, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации.

Схема размещения нестационарных торговых объектов и вносимые в нее изменения подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещению на официальных сайтах органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (часть 5 статьи 10 Закона 381-ФЗ).

В целях реализации полномочий, предусмотренных пунктами 17, 19, 20 статьи 16 Федерального закона №131-ФЗ постановлением администрации города Чебоксары Чувашской Республики от 28.03.2012 №64 «О создании условий для организации досуга, отдыха и спорта» утверждено Положение о создании условий для организации досуга, отдыха и спорта на территории города Чебоксары в зимний и летний периоды (далее – Положение).

Пунктом 2.2 приложения №1 указанного Положения установлено, что в целях создания условий для обеспечения населения досугом, отдыхом и спортом путем привлечения индивидуальных предпринимателей и юридических лиц для реализации их возможностей в предоставлении разнообразных видов услуг проводится конкурс на право размещения нестационарного объекта для организации досуга, отдыха и спорта на территории города Чебоксары (далее - конкурс).

Согласно пункту 2.3 приложения №1 Положения по результатам проведения конкурса администрацией города заключается договор на право размещения нестационарного объекта для организации досуга, отдыха и спорта на территории города Чебоксары (далее – договор) на срок, указанный в условиях конкурса.

Постановлением администрации города Чебоксары Чувашской Республики от 28.03.2012 №64 «О создании условий для организации досуга, отдыха и спорта» утверждено также Положение о конкурсе на право размещения нестационарных объектов для организации досуга, отдыха и спорта на территории города Чебоксары в зимний и летний период (далее – Положение о конкурсе).

Между администрацией города Чебоксары и ООО «ТРИгрупп» заключены договора аренды земельных участков сроком до 18.10.2021:

- от 14.03.2019 № 34/5997-М с кадастровым номером 21:01:010201:80 площадью 171 кв.м, с видом разрешенного использования - культурное развитие (лестница влюбленных);
- от 14.03.2019 № 33/5996-М с кадастровым номером 21:01:010201:65 площадью 31803 кв.м, с видом разрешенного использования - развлечение (для строительства аквапарка «Амазонленд»);
- от 14.03.2019 № 32/5995-М с кадастровым номером 21:01:010201:62 площадью 9948 кв.м, для создания туристско-рекреационного кластера «Этническая Чувашия» Чувашская Республика. Этнокомплекс Амазония (для размещения административно-развлекательного комплекса с рестораном чувашской кухни «Шывармань»);
- от 14.03.2019 № 31/5994-М с кадастровым номером 21:01:010201:55 площадью 11431 кв.м, с видом разрешенного использования - культурное развитие (лестница влюбленных).

На основании определения Арбитражного суда Чувашской Республики по делу № А79-13314/2018 от 22.03.2019 заключены договора аренды земельных участков сроком до 22.03.2022:

- от 24.04.2019 № 60/6023-М с кадастровым номером 21:01:010201:87 площадью 13392 кв.м, с видом разрешенного использования - спорт;
- от 24.04.2019 № 59/6022-М с кадастровым номером 21:01:010201:91 площадью 9252 кв.м, с видом разрешенного использования - общественное питание;
- договор аренды земельного участка от 11.04.2019 № 53/6016-М с кадастровым номером 21:01:010201:82 площадью 2647 кв.м с видом разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования;
- договор аренды земельного участка от 10.06.2019 № 77/6040-М с кадастровым номером 21:01:010201:229 площадью 12596 кв.м с видом разрешенного использования - развлечение;
- договор аренды земельного участка от 10.06.2019 № 78/6041-М с кадастровым номером 21:01:010201:230 площадью 63905 кв.м с видом разрешенного использования - культурное развитие;
- договор аренды земельного участка от 10.06.2019 № 79/6042-М с кадастровым номером 21:01:010201:231 площадью 19626 кв.м с видом

разрешенного использования - развлечение.

Из ответа Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации г. Чебоксары Чувашской Республики известно, что информация о заключении договоров на право размещения нестационарных торговых объектов (далее НТО) расположенных в парке 500-летие города Чебоксары (парк «Амазония») в МКУ «Земельное управление» отсутствует.

Дополнительно сообщено, что запрашиваемые НТО в схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары, утвержденной решением ЧГСД от 25.12.2018 №1516 отсутствуют.

Обеспечение конкуренции при распоряжении правами на государственное имущество относится к приоритетным направлениям государственной политики. При этом, как показывает практика, более половины нарушений антимонопольного законодательства приходится именно на отношения с органами власти, которые своими актами и действиями не допускают, ограничивают или же устраняют конкуренцию.

Статья 15 Закона № 135-ФЗ устанавливает запрет на акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления, иных органов или организаций, осуществляющих функции указанных, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

При рассмотрении антимонопольным органом заявлений о признаках нарушения антимонопольного законодательства разрешению подлежат вопросы равного доступа к получению муниципального и государственного имущества.

В соответствии с положениями [статьи 447](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) торги представляют собой особый способ заключения договора, при котором договор заключается с лицом, предложившим наиболее высокую цену или лучшие условия исполнения договора. Процедура проведения торгов основана на состязательности хозяйствующих субъектов.

В соответствии с [частью 1 статьи 15](#) Закона № 135-ФЗ федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, запрещается принимать акты и (или) осуществлять

действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Не проведение торгов лишает потенциальных желающих возможности принять участие в конкурентной борьбе за право доступа к ресурсу, что приводит к ограничению конкуренции.

В соответствии с пунктом 4 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности или целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность или целесообразность отсутствует за ее пределами.

В соответствии с пунктом 3.1 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28 апреля 2010 г. № 220 (далее - Порядок) процедура выявления товара включает, в том числе предварительное определение товара.

Предварительное определение товара проводится на основе, в том числе условий договора, заключенного в отношении товара; нормативных актов, регулирующих соответствующую деятельность.

Продуктовые границы товарного рынка определены как рынок досуга и отдыха населения.

Согласно пункту 4.1 Порядка, географические границы товарного рынка определяют территорию, на которой приобретатель (приобретатели) приобретает или имеет экономическую, технологическую или иную возможность приобрести товар и не имеет такой возможности за ее пределами.

Товарный рынок может охватывать территорию Российской Федерации или выходить за ее пределы (федеральный рынок), охватывать территорию нескольких субъектов Российской Федерации (межрегиональный рынок), не выходить за границы субъекта Российской Федерации (региональный рынок), не выходить за границы муниципального образования (местный или локальный рынок).

Согласно Методическим рекомендациям ФАС России, рынок является локальным (в пределах муниципального образования, поселения, города федерального значения).

Следовательно, рынок услуг может рассматриваться в пределах населенных



пунктов, то есть в местах фактического предоставления услуги.

В рассматриваемом случае, услуги предоставляются на территории города Чебоксары Чувашской Республики.

В соответствии с Уставом (принят решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 30.11.2005 № 40), город Чебоксары является столицей Чувашской Республики.

Муниципальное образование город Чебоксары является городским поселением, наделенным Законом Чувашской Республики «Об установлении границ муниципальных образований Чувашской Республики и наделении их статусом городского, сельского поселения, муниципального района и городского округа» статусом городского округа.

Таким образом, оказанием услуг принимаются административные границы – г. Чебоксары Чувашской Республики.

В соответствии с частью 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, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции.

Из данного положения следует, что органам местного самоуправления запрещено принимать не только акты и совершать действия, которые приводят к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, но и те из них, которые могут привести к таким последствиям, поскольку достаточным основанием для вывода о нарушении [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

При этом под конкуренцией понимается 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 (пункт 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Согласно пункту 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции признаками ограничения конкуренции являются, в том, числе, любые обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких

хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

В соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны (Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25).

Согласно пункту 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения [конкуренции](#), а также злоупотребление [доминирующим положением](#) на рынке.

Согласно правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 05.04.2011 N 14686/10, достаточным основанием для вывода о нарушении [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции

Причинно-следственная связь заключается в том, что действия (бездействие) администрации г. Чебоксары по незаконному предоставлению земельных участков без проведения конкурентных процедур, а также по непринятию мер по приведению схемы НТО в соответствие с требованиями ст. 10 ФЗ-381; по непринятию мер по прекращению права размещения объектов НТО, размещенных в Парке 500 -летия г. Чебоксары (парк «Амазония») без получения права на конкурсных процедурах, т.е. фактически незаконно предоставляются преимущества хозяйствующему субъекту, а иные участники ограничены в получении данного права.

В рассматриваемом случае, действия (бездействие) администрации ограничивают (могут ограничить) потенциальных участников по получению права оказания услуг досуга и отдыха населения, ввиду не соблюдения требований действующего законодательства.

В связи с наличием в действиях администрации г. Чебоксары Чувашской Республики (428900, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Маркса д. 36) признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выраженных в передаче земельных участков без торгов, в бездействии администрации г. Чебоксары по принятию мер по приведению схемы НТО в соответствие с требованиями ст. 10 Федерального закона от 28.12.2009 г. № 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации"; по принятию мер по прекращению права размещения объектов НТО, размещенных в Парке 500 -летия г. Чебоксары (парк «Амазония») без получения права на конкурсных процедурах, Чувашское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» **рекомендует** прекратить указанные действия в срок **до 17 апреля 2020 года**, путем:

1) возврата земельных участков в муниципальную казну, предоставленных ООО «ТРИгрупп» по договорам:

- договор от 24.04.2019 № 60/6023-М с кадастровым номером 21:01:010201:87 площадью 13392 кв.м, с видом разрешенного использования -спорт;

- договор от 24.04.2019 № 59/6022-М с кадастровым номером 21:01:010201:91 площадью 9252 кв.м, с видом разрешенного использования - общественное питание;

- договор аренды земельного участка от 11.04.2019 № 53/6016-М с кадастровым номером 21:01:010201:82 площадью 2647 кв.м с видом разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования;

- договор аренды земельного участка от 10.06.2019 № 77/6040-М с кадастровым номером 21:01:010201:229 площадью 12596 кв.м с видом разрешенного использования - развлечение;

- договор аренды земельного участка от 10.06.2019 № 78/6041-М с кадастровым номером 21:01:010201:230 площадью 63905 кв.м с видом разрешенного использования - культурное развитие;

- договор аренды земельного участка от 10.06.2019 № 79/6042-М с кадастровым номером 21:01:010201:231 площадью 19626 кв.м с видом разрешенного использования - развлечение ;

2) приведения схемы НТО в соответствие с требованиями ст. 10 ФЗ-381;

3) принятия мер по прекращению права размещения объектов НТО, размещенных в Парке 500 -летия г. Чебоксары (парк «Амазония») без получения права на конкурсных процедурах;

4) проведения торгов на право размещение объектов НТО в Парке 500 -летия г. Чебоксары (парк «Амазония») в соответствии со схемой НТО.

О выполнении предупреждения, с приложением документов, подтверждающих исполнение, сообщить в Чувашское УФАС России в срок до 21 апреля 2020 года.

Примечание:

Предупреждение выдается субъекту, в случае выявления признаков нарушения антимонопольного законодательства, признание же факта нарушения антимонопольного законодательства выносится решением антимонопольного органа после возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Предупреждение не устанавливает факта нарушения антимонопольного законодательства и не определяет меру ответственности.

Таким образом, предупреждение не подлежит обязательному исполнению и направлено, в первую очередь, на повторную оценку лицом своих действий (бездействия). Признание факта нарушения антимонопольного законодательства выносится решением антимонопольного органа после возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Согласно пункту 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 за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства (п. 8 статьи 39.1 Закона).

При этом представление ответа в установленный предупреждением срок обязательно.

За непредставление информации по требованию антимонопольного органа предусмотрена административная ответственность.

В соответствии со статьей 19.8 Кодекса об административных правонарушениях, непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных частями 3 и 4 настоящей статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на **юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.**

«...»