

## ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 28

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

13 июля 2016г.

г. Новосибирск

В действиях Управления по земельным ресурсам мэрии г. Новосибирска (630099, г. Новосибирск, Красный проспект, 34) установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренные ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой не допускается 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 результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Заслонова, с победителем аукциона ООО СК «Вира-Строй» заключен Договор аренды земельного участка на территории г. Новосибирска от 02.09.2014г. № 119320т.

П. 1.3 Договора аренды земельного участка на территории г. Новосибирска от 02.09.2014г. № 119320т. предусмотрено, что разрешенное использование земельного участка - многоквартирные малоэтажные дома, в том числе со встроенными или встроено-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками. При этом установлено, что арендатор обязан эффективно использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием, предусмотренным в договоре (п. 4.2.1 Договора аренды земельного участка на территории г. Новосибирска от 02.09.2014г. № 119320т.).

Дополнительным соглашением № 1 к Договору аренды земельного участка на территории г. Новосибирска от 02.09.2014г. № 119320т. от 15.03.2016г. вид разрешенного использования земельного участка, предоставленного в аренду по результатам открытого аукциона, был изменен на многоквартирные 14-18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; центральные тепловые пункты; трансформаторные подстанции.

В соответствии с ч. 17 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, [14](#) или 20 статьи 39.12 настоящего Кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

Таким образом, заключение Дополнительного соглашения № 1 к Договору аренды земельного участка на территории г. Новосибирска от 02.09.2014г. № 119320т. от 15.03.2016г., изменяющего вид разрешенного использования земельного участка, противоречит положениям действующего законодательства и не могло быть осуществлено на основании прямого запрета, установленного ч. 17 ст. 39.8

Земельного кодекса Российской Федерации.

Изменение мэрией г. Новосибирска разрешенного вида использования земельного участка, позволяющего осуществить строительство многоквартирных домов большей этажности, ставит ООО СК «Вира-Строй» в преимущественное положение на рынке строительства многоэтажных домов.

Таким образом, действия мэрии г. Новосибирска в лице Управления по земельным ресурсам мэрии г. Новосибирска по заключению Дополнительного соглашения № 1 к Договору аренды земельного участка на территории г. Новосибирска от 02.09.2014г. № 119320т. от 15.03.2016г. с ООО СК «Вира-Строй», изменяющего вид разрешенного использования земельным участком, и ставящего в преимущественное положение на рынке строительства жилых домов смешанной этажности, то есть многоквартирных домов 14-18этажей, в нарушение положений земельного законодательства, приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Новосибирское УФАС России на основании ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения указанных действий путем восстановления прав участников рынка застройки многоэтажных домов смешанной этажности, в срок до 12.08.2016г.

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