

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 3-01-03/01-2021

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

В Пензенское У ФАС России поступила информация о заключении договора аренды земельного участка № 545 от 14.04.2020 между Управлением муниципального имущества г. Пензы и ООО «Тенор». -

По результатам рассмотрения поступившей информации установлено следующее.

30.09.2019 Комиссией Пензенского У ФАС России в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), рассмотрена жалоба Вуколова Д.В. на действия организатора торгов — Управления муниципального имущества администрации города Пензы при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 58:29:1005010:14235, расположенного по адресу: РФ, г. Пенза, ул! Строителей , № 1 С (Лот № 1, извещение 050719/0197526/01 от 05.07.2019, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) (далее - Аукцион).

Решением Пензенского УФАС России по жалобе № 058/10/18.1-475/2019 от 30.09.2020 жалоба признана частично обоснованной, организатор торгов - Управление муниципального имущества администрации города Пензы признано нарушившим пункт 8, пункт 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ и ему выдано обязательное для исполнения предписание об аннулировании аукциона.

Во исполнение предписания Пензенского УФАС России №058/10/18.1- 475/2019 приказом Управления муниципального имущества г. Пензы от 09.10.2019 № 371 аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 4000 кв.м, с кадастровым номером 58:29:1005010:14235, расположенного по адресу: РФ, г. Пенза, ул. Строителей , № 1 С, аннулирован.

14.04.2020 между УМИ г. Пензы и ООО «Тенор» заключен договор аренды земельного участка № 545 от 14.04.2020 (далее - Договор аренды).

Предметом договора выступает земельный участок площадью 4000 кв.м, с кадастровым номером 58:29:1005010:14235, расположенный по адресу: РФ, г. Пенза, ул. Строителей, № 1 С.

Участок предоставлен и используется в соответствии с установленным видом разрешенного использования - зона производственно-коммунальных объектов V класса в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ПК-4, установленным Правилами землепользования и застройки в городе Пензе, утвержденными решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5. Разрешенное использование - производственные предприятия V класса вредности; административные

здания (пункт 1.2 Договора аренды).

Земельный участок предоставлен на срок с 14.04.2020 по 13.10.2024.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регламентируется нормами Главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

По общему правилу, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона (пункт 1 статьи 39.6 ЗК РФ).

Основания заключения Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности без проведения торгов установлены пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Как следует из Договора аренды и письменных пояснений УМИ г. Пензы от 30.10.2020 № 10/10435 основанием для заключения Договора аренды является пункт 19, пункт 20 статьи 39.12 ЗК РФ, протокол о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 06.08.2019 (Лот № 1).

Вместе с тем, аукцион на право заключение договора аренды на рассматриваемый земельный участок аннулирован приказом УМИ г. Пензы от 09.10.2019 №371.

После 09.10.2019 аукцион на право заключение договора аренды земельного участка площадью 4000 кв.м, с кадастровым номером 58:29:1005010:14235, расположенного по адресу: РФ, г. Пенза, ул. Строителей, № 1 С, не проводился.

Таким образом, вышеуказанный земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, предоставлен ООО «Тенор» в нарушение пункта 1 статьи 39.6 ЗК РФ без проведения аукциона.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем (данную правовую позицию подтверждает постановление Президиума ВАС РФ от 05.04.2011 г. по делу N А13- 10558/2008).

Передача государственного или муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к государственному или муниципальному ресурсу неопределенному кругу лиц, которые также могут иметь намерение приобрести права в отношении государственного или муниципального имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении

государственного или муниципального имущества на конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к государственному или муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Действия УМИ г. Пензы по предоставлению в аренду без проведения торгов земельного участка, не соответствуют пункту 1 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ и создает ООО «Тенор» необоснованные преимущества при осуществлении хозяйственной деятельности и, как следствие, приводит (может привести) к ограничению конкуренции.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) 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, 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).

Учитывая изложенное, в действиях УМИ г. Пензы, выразившихся в предоставлении по договору аренды без проведения торгов земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Статьей 23 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к полномочиям антимонопольного органа относится, в том числе выдача предупреждения о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, в случаях, указанных в настоящем Федеральном законе.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае выявления признаков нарушения статьи 15 данного закона 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 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), о б 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 связи с наличием в действиях УМИ г. Пензы, выразившихся в предоставлении ООО «Тенор» в аренду без проведения торгов земельного участка, которое приводит (может привести) к ограничению конкуренции, признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Пензенское У ФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает о необходимости прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и: принять меры по устранению такого нарушения, для чего в срок до 15.02.2021:

- принять меры по изъятию земельного участка площадью 4 000 кв.м, с кадастровым номером 58:29:1005010:14235, расположенного по адресу: РФ, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, з/у № 1 С, из владения и пользования ООО "Тенор".