

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 11 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

26 августа 2016 года

г. Новосибирск

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

#### УСТАНОВИЛ:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение «...». (вх. № 4506 от 20.05.2016г.), в котором указывается на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях мэрии г. Новосибирска по заключению и изменению условий договора аренды земельного участка 54:35:013135:31 с обществом с ограниченной ответственностью Строительная Компания «Вира-Строй» (далее – ООО СК «Вира-Строй»).

По результатам проведения 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.

В соответствии с данным договором мэрия г. Новосибирска в лице заместителя начальника управления по земельным ресурсам передала ООО СК «Вира-Строй» в аренду для строительства земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:35:013135:31 площадью 72069кв.м.

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.

На основании заявления директора ООО СК «Вира-Строй» о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 02.09.2014 № 119320т, решения комиссии по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска об изменении вида разрешенного использования земельного участка с КН 54:35:013135:31 на «многоквартирные 14-18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; центральные тепловые пункты; трансформаторные подстанции» было заключено дополнительное соглашение от 15.03.2016г. № 1.

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. Так, в соответствии с п. 1

Дополнительного соглашения № 1 к Договору аренды земельного участка на территории г. Новосибирска от 02.09.2014г. № 119320т. от 15.03.2016г. п. 1.3 изложен в следующей редакции: разрешенное использование: многоквартирные 14-18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; центральные тепловые пункты; трансформаторные подстанции.

Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определены ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, введенной Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и вступившей в силу 01.03.2015г.

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 [статье 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 (14-18этажей).

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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.

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.

На основании ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» мэрии г. Новосибирска было выдано Предупреждение № 28 о прекращении действий (бездействий), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, которое не исполнено. В соответствии с ч. 8 ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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.

На основании изложенного издан приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области № 128 от 25.08.2016г. о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения мэрией г. Новосибирска (630099, Новосибирская область, г. Новосибирск, Красный проспект, 34) ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь [частью 13 статьи 44](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 11, возбужденное в отношении мэрии г. Новосибирска (630099, Новосибирская область, г. Новосибирск Красный проспект, 34) к рассмотрению на 11.10.2016г. в 10-00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова 3, 9 этаж, кабинет 915.
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заявителя «...» в качестве ответчика мэрию г. Новосибирска (630099, Новосибирская область, г. Новосибирск Красный проспект, 34), в качестве заинтересованного лица общество с ограниченной ответственность Строительная Компания «Вира-Строй» (630110, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Театральная, 42).
3. Ответчику по делу представить в срок до 04.10.2016г. объяснения по существу дела.
- 4.

Явка заявителя, представителей ответчика, заинтересованного лица с доверенностями на участие в рассмотрении дела и паспортами, обязательна. Регистрация участников рассмотрения дела производится до рассмотрения дела в каб. 1016.