

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ),

КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области, рассмотрев заявление ООО «Статус», выявило в действиях Департамента управления имуществом городского округа Самара (далее – Департамент), выразившихся в направлении письма № 15-07-30/3375 от 30.01.2020 в адрес ИП ...

также в бездействии Департамента, выразившемся в непринятии мер по врату земельного участка с кадастровым номером 63:01:0522004:6, признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»).

в соответствии с пунктом 1 статьи 25 Устава городского округа Самара, принятым решением Думы городского округа Самары от 10.07.2006 № 294, Администрация городского округа Самара является исполнительно-распорядительным органом городского округа Самара, наделяемым настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления городского округа Самара федеральными законами и законами Самарской области.

становлением Администрации городского округа Самара от 11.01.2017 № 1 «Об организации работы по реализации полномочий в сфере распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе Самара» Департамент наделен полномочиями по контролю за исполнением условий договоров аренды земельных участков, безвозмездного пользования земельными участками для целей, не связанных со строительством, взысканию сумм задолженности по арендной плате, процентов, штрафов, пеней, неосновательного обогащения за использование земельных участков для целей, не связанных со строительством, урегулированию разногласий при заключении, исполнении и расторжении договоров аренды, купли-продажи земельных участков, предоставленных для целей, не связанных со строительством, и освобождения таких земельных участков, аннулирования сведений о земельном участке из государственного кадастра недвижимости в судебном порядке.

Таким образом, Департамент является органом местного самоуправления городского округа Самара, наделенным собственными полномочиями по решению вопросов местного значения в сфере управления и распоряжения имуществом городского округа Самара.

Согласно статье 606 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно п.п. 1, 2 ст. 610 ГК РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца.

Как установлено Самарским УФАС России, на основании договора аренды земельного участка № 2569а-2011/2016 от 17.12.2012 ИП ...

... были переданы права пользования земельным участком с кадастровым номером 11:0522004:6, площадью 6 кв.м., расположенным по адресу: Самарская область, Самара, Ленинский район, на пересечении улицы Чернореченской с улицей ... нической.

Письмом от 04.07.2018 исх. № 15-7-30/22409 Департамент уведомил ИП ...

... об отказе с 10.08.2018 от договора аренды земельного участка от 17.12.2012 № 2а2011/2016. Одновременно индивидуальному предпринимателю было предложено освободить земельный участок от объекта, расположенного на нем, и сдать его по акту приема-передачи.

Согласно п. 1 ст. 450.1 ГК РФ предоставленное право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) может быть осуществлено управомоченной

роной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения овра). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

основании п. 2 ст. 453 ГК РФ при расторжении договора обязательства сторон прекращаются, если иное не предусмотрено законом, договором или не вытекает из существа обязательства.

В связи с отказом арендодателя от договора аренды была погашена запись об обременении земельного участка арендой в пользу ИП

направлении отказа от договора аренды Департамент указал также в письме № 15-07-05/16007 от 07.05.2019, направленном Департаменту градостроительства Самара.

им образом, поименованный выше договор аренды прекратил свое действие с 08.2018.

07.2019 по итогам проведенного аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта между Департаментом градостроительства городского округа Самара и ООО «Статус» был заключен договор №12НТО на размещение нестационарного торгового объекта на земельном участке, площадью 6 кв.м., расположенном по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, на пересечении Чернореченской с улицей Клинической.

Вместе с тем, как было установлено, указанный земельный участок продолжал занимать ИП ...

указанные обстоятельства явились предметом рассмотрения судебного дела № 15-07-30/12871/2021.

В рамках рассмотрения указанного дела судом установлено, что Департамент письмом исх. № 15-07-30/3375 от 30.01.2020 уведомил ИП ...

о том, что ранее направленные уведомления (в т.ч. от 04.07.2018 исх. № 15-7-30/22409) об отказе от договора аренды земельного участка и об освобождении земельного участка являются недействительными, а договор аренды считается возобновленным на неопределенный срок.

В этом суд в постановлении апелляционной инстанции от 21.03.2022 указал на то, что законодательством не предусмотрен отзыв арендодателем отказа от договора аренды и автоматическое возобновление арендных отношений после прекращения действия договора в установленном законом порядке.

Таким образом, Департамент, совершив действия по направлению письма исх. № 15-07-30/3375 от 30.01.2020 в адрес ИП ... без законных на то оснований, и не принимая в период с 26.12.2019 по настоящее время мер, направленных на возврат земельного участка с кадастровым номером 63:01:0522004:6 в муниципальную казну, фактически предоставил права пользования спорным земельным участком индивидуальному предпринимателю без соблюдения установленных законом процедур.

в соответствии с частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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.

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

Указал Президиум ВАС РФ в своем постановлении от 05.04.2011 № 14686/10 по делу № А13-10558/2008, в тех случаях, когда требуется проведение конкурса, отсутствие разумеваящее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к ответственному товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Постановлением от 12.04.2022 № 15-07-18/14603 Департамент представил сведения по запросу Самарского УФАС России. Между тем, в адрес Управления не представлены доказательства, а также не приведены ссылки на нормативно-правовые акты, позволяющие в указанном случае предоставить муниципальное имущество без проведения торгов.

Согласно части 1 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции», 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 хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения

имопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В соответствии с изложенным, Самарское УФАС России, руководствуясь статьей 39.1 Закона «О защите конкуренции» предупреждает Департамент о необходимости в срок до 01 июля 2022 года устранения причин и условий, способствовавших возникновению признаков нарушения антимонопольного законодательства, путем отзыва (отмены) письма исх. № 15-07-30/3375 от 30.01.2020, направленного в адрес ИП Панина А.Н., а также необходимости принятия мер, направленных на возврат в муниципальную казну земельного участка с кадастровым номером 63:01:0522004:6.

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

Руководитель ...

Самарского УФАС России