

РЕШЕНИЕ

№ 054/01/15-2115/2019

Резолютивная часть решения оглашена «16» июля 2020 г.
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено «21» июля 2020 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...>

рассмотрев дело № 054/01/15-2115/2019, возбужденное 16.12.2019 г. по признакам нарушения Мэрией г. Новосибирска (630099, г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 34, ИНН 5406285846, КПП 540601001, ОГРН 1045402490100) ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

В отсуствие:

представителя Мэрии г. Новосибирска, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела по существу,

представителя ООО «СибФуд», надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела по существу,

<...>, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела по существу,

УСТАНОВИЛА:

По результатам рассмотрения Управлением Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области заявления Рязанцева Михаила Валерьевича в действиях Мэрии г. Новосибирска выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившиеся в необоснованном продлении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:072115:223 с ООО «Сиб-Фуд» без проведения торгов.

Для исполнения предупреждения мэрии г. Новосибирска необходимо было в срок до 15.06.2018г. осуществить действия, направленные на расторжение договора аренды земельного участка от 10.02.2014 года № 117492р, в срок до 25.11.2019 года.

Мэрия г. Новосибирска не исполнила предупреждение в установленный срок.

В связи с изложенным, в соответствии со ст. 39, п. 1 ч. 8 ст. 44, ч. 12 ст. 44 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции», в отношении мэрии г. Новосибирска возбуждено дело № № 054/01/15-2115/2019 (приказ № 258 от 16.12.2019 г.) по признакам нарушения ч.1 ст. 15 Федерального закона от

Мэрия г. Новосибирска представила следующие пояснения по существу рассматриваемого вопроса (вх. № 2059 от 07.02.2020 года).

31.10.2019 Управлением Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Антимонопольный орган) в отношении мэрии города Новосибирска (далее - Мэрия) вынесено предупреждение № 054/01/15-2115/2019 (далее - Предупреждение), которым установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного частью 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Антимонопольный орган усмотрел указанные признаки в продлении Мэрией договора аренды земельного участка от 10.02.2014 № 117492р (далее - Договор), заключенного с ООО «Сиб-Фуд» (далее - Арендатор).

По Договору в аренду передан земельный участок с кадастровым номером 54:35:072115:223 площадью 3219 кв.м, расположенный в пределах Октябрьского района города Новосибирска по ул. Выборной, для строительства ресторана.

Условиями Договора предусмотрено право Арендатора на продление Договора на условиях, согласованных сторонами, при условии письменного уведомления арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока Договора, о желании продлить действие Договора (подп. 3 п. 4.1 Договора).

Согласно п. 1 ст. 610 Гражданского кодекса РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором. В соответствии с п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса РФ если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

После истечения срока действия Договора Арендатор продолжал пользоваться земельным участком в отсутствие возражений со стороны Мэрии, в связи с чем Договор считается возобновленным на неопределенный срок на основании п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса РФ.

Таким образом, возобновление договора аренды происходит не на основании властно-распорядительного действия или акта (решения) публично-правового образования, если оно является арендодателем, а в силу прямого указания закона, в связи с чем вывод Антимонопольного органа о предоставлении Мэрией земельного участка хозяйствующему субъекту без проведения конкурентных процедур путем возобновления Договора на неопределенный срок является ошибочным.

Вывод Антимонопольного органа о том, что Земельным кодексом РФ установлен прямой запрет на применение статьи 621 Гражданского кодекса РФ при продлении договора аренды земельного участка без проведения торгов также является неправильным.

Гражданский кодекс РФ не предусматривает возможности исключения

применения п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса РФ в соответствии с иными федеральными законами.

Земельный кодекс РФ в принципе не может содержать в себе норм, запрещающих действие каких-либо норм Гражданского кодекса РФ.

Кроме прочего, Земельный кодекс РФ (п. 3 ст. 3) предусматривает регулирование имущественных отношений по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними, в том числе гражданским законодательством.

Согласно п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 данной статьи.

В соответствии с п. 15 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

При этом положения указанной нормы введены в действие положениями Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившей в силу с 1 марта 2015 г.

Договор заключен между Мэрией и Арендатором 10.02.2014, т.е. до вступления в силу ст.ст. 39.6, 39.8 Земельного кодекса РФ.

На основании п. 2 ст. 4, п. 2 ст. 422 Гражданского кодекса РФ, если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров. Федеральный закон «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» такого указания не содержит.

В пределах своей компетенции Минэкономразвития России разъяснило порядок применения изменений в федеральное законодательство в части отдельных положений Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ (Письмо Минэкономразвития России от 24.03.2015 № 6786-ПК/Д23и):

Согласно пункту 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. Данное правило в полной мере распространяется на договоры аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, поскольку Гражданский кодекс Российской Федерации не предусматривает возможности установления исключений из данного правила в соответствии с иными федеральными законами».

Доводы Мэрии подтверждаются сложившейся судебной практикой.

Так, Верховный суд РФ в Определении от 04.09.2018 № 303-ЭС17-10137 указал, что договоры аренды земельных участков, заключенные до вступления в силу Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», считаются возобновленными на тех же условиях на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Судебные акты Верховного суда РФ направлены на обеспечение единства правоприменения.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-2799/2017 сторонами по которому выступали Мэрия и ООО «Сиб-Фуд», договор аренды земельного участка, заключенный 12.03.2013, признан возобновлённым на неопределённый срок.

В соответствии со статьей 3 Федерального конституционного закона «О судебной системе Российской Федерации» единство судебной системы Российской Федерации обеспечивается, в том числе путем признания обязательности исполнения на всей территории Российской Федерации судебных постановлений, вступивших в законную силу. Вступившие в законную силу постановления являются обязательными для всех без исключения субъектов гражданского оборота и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации (статья 9 Федерального конституционного закона «О судебной системе Российской Федерации»).

ООО «СибФуд» представило следующие пояснения по существу рассматриваемого вопроса.

16.12.2019 года Управлением Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области вынесено Определение о назначении дела № 054/01/15-2115/2019 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению. ООО «Сиб-Фуд» привлечено к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица.

Считаем необходимым дать свои пояснения относительно доводов по существу дела № 054/01/15-2115/2019 о нарушении антимонопольного законодательства.

«10» февраля 2014 г. между ООО «Сиб-Фуд» и мэрией города Новосибирска был заключен договор аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 117492р.

Согласно условиям Договора Арендодатель (мэрия города Новосибирска) передает, а Арендатор (ООО «Сиб-Фуд») принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:35:072115:223, расположенный в пределах Октябрьского района города Новосибирска, площадью 3219 кв.м, для строительства ресторана по ул. Выборной сроком с «10» февраля 2014 г. по «10» февраля 2017 г.

В соответствии с пп. 3 п. 4.1. Договора, Арендодатель имеет право на продление

Договора на условиях, согласованных сторонами, при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока Договора, о желании продлить действие Договора.

«29» декабря 2016 г. (более, чем за 30 календарных дней до истечения срока Договора) в соответствии с пп.3 п.4.1. Договора ООО «Сиб-Фуд» уведомило мэрию города Новосибирска о желании продлить действие Договора (письмо исх. №26/12-2016 от 28.12.2016г.).

После истечения срока действия Договора Арендатор продолжал пользоваться арендованным земельным участком, никакого акта приема-передачи земельного участка Арендодателю сторонами не составлялось. Кроме того, в адрес ООО «Сиб-Фуд» мэрией города Новосибирска было предоставлено письмо от 27.02.2017г. (исх. №31/19/02033) о продлении договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 117492р на неопределенный срок на основании п.2 ст.621 Гражданского кодекса РФ.

При этом Арендатор продолжал своевременно и добросовестно выполнять условия Договора, в том числе п. 4.2. Договора (Обязанности Арендатора), включая внесение арендной платы в установленном Договором размере и сроки.

В п. 6 Письма Минэкономразвития России от 24.03.2015 N 6786-ПК/Д23и содержатся следующие разъяснения применению соответствующей нормы гражданского права - п.2 ст. 621 Гражданского кодекса РФ - к земельным договорным отношениям:

«Одновременно обращаем Ваше внимание, что согласно пункту 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. Данное правило в полной мере распространяется на договоры аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, поскольку Гражданский кодекс Российской Федерации не предусматривает возможности установления исключений из данного правила в соответствии с иными федеральными законами».

Кроме того, Пленум Высшего Арбитражного суда РФ в Постановлении от 17.11.2011г. №73 «Об отдельных вопросах практики применения правил

Гражданского кодекса РФ о договоре аренды» разъяснил следующее.

«В случаях, предусмотренных законом, договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

В связи с этим договор аренды названного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным (статья 168 ГК РФ), равно как и соглашение о продлении такого договора.

Вместе с тем договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 621 ГК РФ, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора

аренды (статья 422 ГК РФ).»

Договор аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 117492р от 10.02.2014г. заключен между ООО «Сиб-Фуд» и мэрией города Новосибирска до вступления в силу ст.39.6 Земельного кодекса РФ (01.03.2015г).

Также, необходимо сослаться на текущую судебную практику и принять к сведению выводы, сделанные судом по аналогичному делу, а именно дело № А45-2799/2017 Арбитражного суда Новосибирской области, в соответствии с которым договор аренды признан продленным на неопределенный срок.

Таким образом, с учетом вышеуказанного, считаем продление договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 117492р правомерным, соответствующим положениям действующего законодательства РФ и сложившейся судебной практике.

За период аренды земельного участка Арендатором выполнен большой объем работ и осуществлены мероприятия по его освоению.

С момента подписания договора аренды № 117492р в освоении земельного участка с кадастровым номером 54:35:0721115:223 имеются серьезные и затратные обременения.

Площадь земельного участка составляет 3219 м² и более 93% (2969м²) этой площади находится в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 В. Согласно п. 8 и п. 9 «Б» постановления Правительства РФ от 24.02.2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» запрещается размещать торговые точки, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ. Оставшаяся площадь под размещение объекта капитального строительства составляет 250 м², что в свою очередь менее 7% от площади земельного участка и ниже минимального разрешенного процента площади застройки земельного участка согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска.

С целью освоения вышеуказанного земельного участка 20.08.2013 года ООО «Сиб-Фуд» обратилось в ОАО «РЭС» филиал «Восточные электрические сети» по вопросу согласования размещения объекта капитального строительства. 28.08.2013 года был получен отказ в согласовании от ОАО «РЭС» филиал «Восточные электрические сети».

В сентябре 2016 года ООО «Сиб-Фуд» обратилось в АО «РЭС» по вопросу согласования размещения объекта капитального строительства и выполнения компенсационных мероприятий. 24.10.2016 года был получен отказ в согласовании от АО «РЭС».

В марте 2018 года ООО «Сиб-Фуд» обратилось в АО «РЭС» по вопросу согласования размещения объекта капитального строительства и выполнения компенсационных мероприятий. 25.04.2018 года был получен отказ в согласовании от АО «РЭС».

На сегодняшний день ООО «Сиб-Фуд» провело комплекс мероприятий по разработке проектно-изыскательской документации по выносу объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 В из зоны размещения объекта капитального строительства. В декабре 2019 года на основании разработанной проектно-изыскательской документации направлен запрос АО «РЭС» филиал «Восточные электрические сети» на получение технических условий на вынос объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 В из зоны размещения объекта капитального строительства. На сегодняшний день получено соглашение о возмещении затрат связанных с выносом объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 В, согласно которому ООО «Сиб-Фуд» обязуется компенсировать затраты АО «РЭС» филиал «Восточные электрические сети» связанные с выносом вышеуказанных объектов.

По состоянию на сегодняшний день в ходе освоения земельного участка с кадастровым номером 54:35:0721115:223 получена следующая исходно-разрешительная документация:

1. Получены технические условия подключения к сетям централизованного водоснабжения и водоотведения;
2. Получены технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям, заключен договор технологического присоединения с АО «РЭС»;
3. Получены технические условия на подключение объекта капитального строительства к системам теплоснабжения АО «Сибирская энергетическая компания»;
4. Проведены предпроектные проработки и изыскания, получены топографические планы и схемы;
5. Получены технические условия на присоединение объекта капитального строительства к существующей улично-дорожной сети.
6. Ведутся проектные проработки.

Таким образом, в связи с наличием на участке большого количества сложных и мощных инженерных коммуникаций проводилась и проводится работа по поиску решений, связанных с выносом коммуникаций из зоны строительства.

Выполняя добросовестно свои обязанности по Договору (в том числе своевременно внося арендную плату, используя земельный участок по назначению) и неся существенные материальные затраты на освоение земельного участка, ООО «Сиб-Фуд» не завершило проект по строительству ресторана на арендуемом земельном участке по объективным причинам, связанным в том числе со спецификой строительства, сложностью участка и продолжительных по времени согласовательных и разрешительных процедур.

Таким образом, ООО «Сиб-Фуд» предпринимались меры, направленные на подготовку к строительству, то есть Арендатор осуществлял все возможные действия, хоть и не свидетельствующие о возведении объекта недвижимости, но являющиеся необходимыми для начала строительства.

Рассмотрев материалы дела, доводы лиц, участвующих в деле, Комиссией Новосибирского УФАС России установлено следующее.

Департаментом земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска с ООО «Сиб-Фуд» был заключен договор аренды от 10.02.2014 года №117492р сроком действия до 10.02.2017 г.

В настоящее время указанный договор аренды земельного участка, находящийся в муниципальной собственности, продлен на неопределенный срок без проведения конкурентных процедур.

В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с 01.03.2015 регулируется главой V.1 Земельного кодекса.

Согласно абзацу первому пункта 1 статьи 621 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

Вместе с тем, согласно пункту 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», в случаях, предусмотренных законом (например, пунктами 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", статьями 30 - 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), статьей 74 Лесного кодекса Российской Федерации), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

В связи с этим договор аренды названного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным (статья 168 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 15 статьи 39.8 ЗК РФ, арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

Данная норма является специальной по отношению к статье 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, Земельный Кодекс РФ, устанавливает прямой запрет на применение статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации при продлении договора аренды земельного участка без проведения торгов.

В соответствии с пунктом 1 ст. 39.6 ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев,

предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Согласно п. 10 ч. 2 ст. 39.6 Земельного Кодекса РФ Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи.

При этом в деле отсутствует подтверждение наличия на земельном участке объекта незавершенного строительства на момент окончания действия договора № 117492р. При этом в случае наличия такого объекта Земельный кодекс допускает однократное заключение договора без торгов для завершения строительства. В данном же случае договор был продлен на неопределенный срок без проведения торгов и при отсутствии объекта незавершенного строительства на земельном участке.

В пункте 2 статьи 39.6 ЗК РФ закреплены условия, при которых договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов.

Согласно подпункту 1 пункта 3 статьи 39.6 ЗК РФ граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в случае, если земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ) и при наличии совокупности условий, указанных в п. 3 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ (п. 4 ст. 39.6). Указанные условия также не соблюдаются.

Объекты, находящиеся в собственности ООО «Сиб-Фуд» на данном земельном участке также отсутствуют.

Таким образом, установлено, что вышеуказанный договор аренды земельного участка государственной или муниципальной собственности продлен после 01.03.2015, а значит после внесения изменений в Земельный кодекс РФ, а именно в нарушение пункта 1 ст. 39.6 ЗК РФ, когда договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Тем самым департамент земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска создал преимущественные условия по отношению к хозяйствующему субъекту ООО «Сиб-Фуд», с которым был продлен указанный договор аренды земельного участка.

Ссылка Департамента на положения статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации о преимущественном праве арендатора, надлежащим образом исполнявшего свои обязанности, на заключение договора аренды на новый срок, реализация которого также не может быть осуществлена в силу принятия Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ "О внесении изменений в

Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", имеющего в спорном случае приоритет перед нормами закона (ГК РФ), осуществляющего общее регулирование имущественных отношений, не может быть применима. Данное положение также сформулировано Постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 20.11.2017 № Ф03-4305/2017 по делу № А51-8440/2017.

Согласно пункту 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс), если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» сферой применения данного закона являются 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 или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Согласно п. 7 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», конкуренция - 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.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением законодательно установленных случаев, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем (Постановление Высшего Арбитражного суда № 14686/10 от 05.04.2011 года; Разъяснения ФАС № АЦ/39755/14 от 30.09.2014 года; Постановление Президиума Высшего Арбитражного суда № 8799/11 от 29.11.2011 года по делу № А66-7056/2010; Определение Верховного Суда РФ № 307КГ15-1408 от 24.06.2015 года; Определение Верховного Суда РФ № 305-КГ16-16409 от 06.03.2017 года).

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, органи-

зациям, 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).

В соответствии с ч. 2 ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

Таким образом, действия (бездействие) мэрии г. Новосибирска, выразившихся в предоставлении земельного участка хозяйствующему субъекту ООО «Сиб-Фуд» без проведения конкурентных процедур путем возобновления договора аренды от 10.02.2014 года № 117492р на неопределенный срок, нарушают ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьей 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать мэрию г. Новосибирска (Красный проспект, д. 34, г. Новосибирск, Новосибирская область, 630099, ИНН 5406285846, ОГРН 1045402490100, дата присвоения 13.07.2004) нарушившей ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Основания для прекращения рассмотрения дела, указанные в ст. 48 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» отсутствуют.
3. Выдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.
4. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.