

## РЕШЕНИЕ

**Дело № 34/05-АМЗ-2014**

г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 13 января 2015 года.

Решение изготовлено в полном объеме 27 января 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Членов Комиссии:

«...»

при участии в деле:

представителя заявителя – «...» (доверенность от 23.05.2013 №21АА0367757);

представителей лиц, в отношении которых возбуждено производство по делу (ответчиков):

- Администрации г.Чебоксары Чувашской Республики: «...» (доверенность от 12.01.2015 №29/01-12),

- ИП Никифоровой Е.О.: «...» (доверенность от 20.06.2014 №21АА0530222),

рассмотрев дело № 34/05-АМЗ-2014 по признакам нарушения Администрацией г.Чебоксары Чувашской Республики части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", а также по признакам нарушения ИП Никифоровой Е.О. и Администрацией г.Чебоксары Чувашской Республики пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в продлении арендных отношений по поводу земельного участка с кадастровым номером 21:01:010302:63 без проведения публичных процедур, предусмотренных статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Чувашское УФАС России 14.07.2014 поступило заявление «...» (далее – заявитель) с сообщением о нарушении Администрацией г.Чебоксары Чувашской Республики

(далее – Администрация г.Чебоксары, Администрация) процедуры предоставления Индивидуальному предпринимателю Никифоровой Елене Олеговне на праве аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:010302:63 площадью 641 кв.м., расположенного в г.Чебоксары, ул.Лебедева, 7б, для строительства 2-этажного пристроя с пандусом и цокольным этажом к фитнес-центру «Велайн-клуб» под физкультурно-оздоровительный комплекс.

В частности, заявитель указывает на отсутствие при предоставлении ИП Никифоровой Е.О. на праве аренды указанного земельного участка и продлении срока его аренды публикации в средствах массовой информации о предстоящем предоставлении земельного участка в соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

Письмом от 29.07.2014 №9600 Управление архитектуры и градостроительства Администрации г.Чебоксары сообщило, что согласно статье 421 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица свободны в заключении договора, условия договора определяются по усмотрению сторон. В соответствии со статьей 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. Пунктом 9.2 договора аренды земельного участка от 15.08.2011 №178/5008-М предусматривается, что договор с истекшим сроком аренды считается заключенным на неопределенный срок и действующим со всеми остальными его условиями.

При этом информация о наличии публичного информирования в средствах массовой информации о предполагаемом предоставлении земельного участка при его предоставлении ИП Никифоровой Е.О. Администрацией не представлена.

В заседании Комиссии представитель заявителя поддержал доводы, изложенные в письменном виде, дополнив, что при продлении срока аренды земельного участка ИП Никифоровой Е.О. Администрацией были допущены нарушения статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации, на момент продления арендных отношений у Никифоровой Е.О. отсутствовали зарегистрированные в установленном порядке права на объекты незавершенного строительства, расположенные на рассматриваемом земельном участке, они отсутствуют и в настоящее время.

Представитель Администрации г.Чебоксары пояснил, что вступившими в силу судебными актами судов общей юрисдикции установлен факт ведения строительства на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010302:63, то есть у Администрации отсутствуют причины отказа в продлении договора аренды данного земельного участка ИП Никифоровой Е.О. Кроме того, решением Арбитражного суда Чувашской Республики по делу №А79-9098/2012 установлено, что договор аренды между Администрацией г.Чебоксары и ИП Никифоровой Е.О. продлен на неопределенный срок. На основании изложенного, представитель ответчика просит прекратить производство по настоящему делу ввиду отсутствия нарушений антимонопольного законодательства.

Представитель ИП Никифоровой Е.О. сообщила, что в 2012 году Никифорова Е.О. обратилась в Администрацию с просьбой заключить договор аренды

рассматриваемого земельного участка на новый срок, после чего в связи с бездействием Администрации в виде не продления срока аренды ИП Никифорова обратилась в Арбитражный суд Чувашской Республики с требованием о понуждении Администрации оформить продление срока аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:010302:63. Арбитражный суд Чувашской Республики принял решение о том, что поскольку предприниматель продолжает пользоваться участком и платит арендную плату, договор является пролонгированным, то есть заключенным на неопределенный срок. В этой связи считает, что нарушение антимонопольного законодательства при продлении договора аренды рассматриваемого земельного участка отсутствует.

Усмотрев в действиях Администрации г.Чебоксары признаки нарушения антимонопольного законодательства, Чувашское УФАС России возбудило настоящее дело, в ходе рассмотрения которого Комиссия установила следующее.

Распоряжением Администрации г.Чебоксары от 02.08.2010 №2424-р у ООО "СпортСервис" прекращено право аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:010302:63 площадью 641 кв.м., расположенного в г.Чебоксары, ул.Лебедева, 7б, и данный земельный участок предоставлен ИП Никифоровой Е.О. для строительства 2-этажного пристроя с пандусом и цокольным этажом к фитнес-центру «Велайн-клуб» под физкультурно-оздоровительный комплекс сроком до 19.06.2011.

На основании указанного распоряжения между Администрацией г.Чебоксары и ИП Никифоровой Е.О. заключен договор аренды земельного участка от 30.12.2010 №382/4815-М сроком до 19.06.2011.

Письмом от 26.04.2011 ИП Никифорова Е.О. обратилась в Администрацию г.Чебоксары с просьбой продлить договор аренды земельного участка от 30.12.2010 №382/4815-М сроком до 12.06.2012.

Распоряжением от 27.07.2011 №1907-р срок аренды рассматриваемого земельного участка продлен до 12.06.2012 для завершения строительства объекта, а договор аренды земельного участка от 30.12.2010 №382/4815-М признан прекращенным.

Во исполнение данного распоряжения между Администрацией и ИП Никифоровой Е.О. заключен договор аренды земельного участка от 15.08.2011 №178/5008-М сроком до 12.06.2012.

До истечения срока действия указанного договора ИП Никифорова Е.О. письмом от 24.04.2012 обратилась в Администрацию г.Чебоксары с просьбой продлить срок аренды рассматриваемого земельного участка для строительства двухэтажного пристроя к фитнес-центру, расположенного по адресу: г.Чебоксары, ул.Лебедева, д.7б.

В ответ на указанное обращение Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом по поручению Администрации письмом от 18.05.2012 №039/31416 сообщил, что подготовлен соответствующий проект распоряжения, для согласования которого предпринимателю необходимо обратиться в МКУ «Земельное управление».

Сведений и документов, связанных с письменным заключением по истечении срока

аренды нового договора аренды земельного участка или дополнительных соглашений к такому договору, не имеется и заявителем, Администрацией не представлены.

При этом наличие публичного информирования в средствах массовой информации о предполагаемом предоставлении земельного участка при его предоставлении ИП Никифоровой Е.О. Комиссией не установлено.

В соответствии с пунктом 1 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду.

В силу части 1 статьи 30 ЗК РФ предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию: без предварительного согласования мест размещения объектов; с предварительным согласованием мест размещения объектов.

В соответствии с пунктом 4 статьи 30 ЗК РФ предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в порядке, предусматривающем проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка или в порядке предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

Согласно пункту 5 статьи 30, статье 31 ЗК РФ процедура предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта также включает в себя информирование населения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

Таким образом, оба способа предоставления земельных участков для строительства предусматривают обязательное информирование в средствах массовой информации сведений о предполагаемом предоставлении земельных участков.

По смыслу положения об обязательном публичном информировании населения о возможном предоставлении конкретного земельного участка для строительства объекта нежилого назначения заинтересованное лицо не лишено возможности подать заявление о предоставлении ему земельного участка и при наличии иных претендентов на этот участок. Следовательно, публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок.

В случае поступления после такого информирования двух и более заявок право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам пункта 4 статьи 30 ЗК РФ.

Торги представляют собой наиболее конкурентный способ заключения договоров

в отношении государственного и муниципального имущества.

Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в пункте 11 статьи 1 ЗК РФ, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

Наряду с изложенным, следует отметить, что наличие сформированного земельного участка исключает возможность повторного проведения процедуры предварительного согласования места размещения объекта на этом же земельном участке, то есть проведения в отношении земельного участка мероприятий, предусмотренных статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с чем земельный участок должен быть предоставлен в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 30 ЗК РФ.

Как установлено материалами дела формирование земельного участка с кадастровым номером 21:01:010302:63 осуществлено задолго до его предоставления ИП Никифоровой Е.О.

Таким образом, предоставление указанного земельного участка должно осуществляться в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 30 ЗК РФ.

Однако процедура, установленная пунктом 4 статьи 30 ЗК РФ, при предоставлении рассматриваемого земельного участка ИП Никифоровой Е.О. в 2011, в 2012 г.г. органом местного самоуправления не соблюдена, поскольку торги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка не проводились, сведений о наличии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемого для передачи земельного участка также не имеется.

При таких обстоятельствах в связи с отсутствием публикации в средствах массовой информации сведений о предоставлении земельного участка для строительства объекта нежилого назначения потенциальные желающие на получение права аренды указанного земельного участка для строительства не имели возможность претендовать на данный земельный участок.

Что касается возобновления арендных отношений в 2012 году на основании статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, Комиссия отмечает, что в соответствии с постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 №73 в случаях, предусмотренных законом (например, статьями 30 - 30.2 ЗК РФ), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным (статья 168 ГК РФ), равно как и соглашение о продлении такого договора.

Исходя из данной позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации юридическая форма, в которой выражается продление договорных отношений сторон, квалифицирующего значения не имеет и под соглашением о продлении договора аренды подразумевается и молчаливое соглашение, о котором упоминается в пункте 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Более того, указанное постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда

Российской Федерации предусматривает, что договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды (статья 422 ГК РФ).

Следовательно, возобновление договора на новый срок в порядке, предусмотренном этой нормой, если сам договор заключен в период действия закона, предписывающего проведение торгов, ничтожно.

Положения ЗК РФ, предусматривающие обязательность публикации в СМИ сведений о предполагаемом предоставлении земельного участка либо проведении торгов действовали в период предоставления ИП Никифоровой земельного участка с кадастровым номером 21:01:010302:63 и возобновления с ней арендных отношений.

При этом срок аренды является существенным условием договора аренды земельного участка, находящегося в публичной собственности, в связи с чем по истечении 12.06.2012 срока действия договора аренды от 15.08.2011 возобновление арендных отношений возможно только при условии соблюдения порядка, установленного законодательством для предоставления земельных участков для строительства.

Таким образом, действия Администрации г.Чебоксары по предоставлению ИП Никифоровой Е.О. возможности осуществления строительства на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, в нарушение установленной законом процедуры путем заключения с указанным предпринимателем договоров аренды земельных участков и пролонгации договора на неопределенный срок без публикации в средствах массовой информации либо участия в торгах для получения соответствующих прав на земельный участок, ограничивают возможность доступа к получению права на земельный участок других хозяйствующих субъектов, желающих построить аналогичный объект нежилого назначения, в том числе заявителя, обратившегося в Администрацию с просьбой предоставить земельный участок.

При отсутствии публикации сообщения о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка для строительства объекта, предназначенного для последующего осуществления предпринимательской деятельности, потенциальные арендаторы не могли знать о таком выделении земельного участка и заявить свои притязания на него, в связи с чем действия Администрации г.Чебоксары по заключению на новый срок договоров аренды земельного участка и по возобновлению договора аренды земельного участка на неопределенный срок без проведения публичных процедур, предусмотренных статьей 30 ЗК РФ, могли привести к ограничению доступа всех желающих к получению прав в отношении муниципального имущества, то есть к отсутствию равной конкурентной борьбы.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №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, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Из данного положения следует, что органам местного самоуправления запрещено принимать не только акты и совершать действия, которые приводят к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, но и те из них, которые могут привести к таким последствиям, поскольку достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

При этом под конкуренцией понимается 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 (пункт 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Согласно пункту 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции признаками ограничения конкуренции являются, в том числе, любые обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Как уже указано выше, в соответствии с пунктом 4 статьи 30 ЗК РФ предоставление сформированного земельного участка для строительства осуществляется без предварительного согласования места размещения объекта то есть в порядке, предусматривающем проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка или в порядке предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

При заключении с ИП Никифоровой Е.О. договора аренды земельного участка от 15.08.2011 и возобновлении договора аренды земельного участка от 15.08.2011 по истечении срока его действия на неопределенный срок Администрацией г. Чебоксары не была предварительно и заблаговременно размещена информация в средствах массовой информации о выделении земельного участка с кадастровым номером 21:01:01 03 02:63.

В связи с изложенным, по результатам исследования имеющихся в материалах дела документов Комиссия установила, что при предоставлении в 2011г. ИП Никифоровой Е.О. земельного участка с кадастровым номером 21:01:01 03 02:63 для строительства объекта нежилого назначения на новый срок и при возобновлении в 2012 году срока действия договора на неопределенный срок, порядок предоставления земельного участка, установленный ЗК РФ, не соблюден.

Данные обстоятельства свидетельствуют о создании ИП Никифоровой Е.О. возможности в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения на рынке инвестиционно-строительных работ (услуг) и недопущении конкуренции на данном рынке в пределах границ отведенного земельного участка.

Кроме того, Комиссия отмечает, что цель, в соответствии с которой предпринимателю предоставлен в аренду земельный участок, к истечению сроков действия предыдущих договоров не достигнута, на земельном участке отсутствует зарегистрированный в установленном порядке объект незавершенного строительства либо завершенный строительством объект.

Комиссией установлено наличие вступившего в законную силу апелляционного определения Верховного Суда Чувашской Республики от 13.01.2014 по делу №33-15/2014, которым в удовлетворении исковых требований заявителя – «...» о признании недействительными распоряжения Администрации г.Чебоксары от 02.08.2010 №2424-р, распоряжения Администрации г.Чебоксары от 27.07.2011 №1907-р, договора аренды земельного участка от 15.08.2011 №178/5008 отказано в связи с тем, что указанные распоряжения и договор аренды не затрагивают права и законные интересы истцов как собственников недвижимого имущества, расположенного на смежном с рассматриваемым, земельном участке, а также в связи с пропуском «...» сроков исковой давности для защиты нарушенного права и для обращения в суд с заявлением об оспаривании распоряжений Администрации г.Чебоксары.

Таким образом, ссылка ответчика на вступившее в законную силу вышеуказанное определение Верховного Суда Чувашской Республики Комиссией не может быть принята во внимание, как не опровергающая установленные обстоятельства в отношении нарушения непосредственно Администрацией порядка предоставления земельного участка для целей строительства, установленного Земельным кодексом Российской Федерации.

Не может быть принят в качестве доказательства отсутствия нарушения антимонопольного законодательства и довод Администрации о наличии вступившего в законную силу решения Арбитражного суда Чувашской Республики от 07.05.2014 по делу №А79-9098/2012, которым ИП Никифоровой Е.О. отказано в удовлетворении заявления о признании незаконным бездействия Администрации, выразившегося в отказе оформить с предпринимателем договор аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:01 03 02:63, и об обязанности Администрации заключить с предпринимателем договор аренды вышеуказанного земельного участка.

Учитывая отсутствие со стороны Администрации действий, направленных на прекращение арендных отношений, и утверждение органа местного самоуправления о возобновлении с предпринимателем арендных отношений, суд пришел к выводу о том, что оспариваемое бездействие Администрации, выразившееся в не продлении с предпринимателем договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:01 03 02:63, не нарушает каких-либо прав предпринимателя в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности, в том числе как арендатора данного земельного участка, так как применительно к рассматриваемому случаю договор аренды земельного участка от 15.08.2011 №178/5008 считается возобновленным на неопределенный срок.

При этом необходимо иметь в виду, что судебная процедура, применяемая судами, существенно отличается от процедуры, установленной главой 9 Закона о защите конкуренции. Так, в отличие от судебного процесса антимонопольный орган при рассмотрении дел о нарушении антимонопольного законодательства и вынесении решений по таким делам не связан с доводами заявителя, а



рассматривает дело в полном объеме с учетом соблюдения ответчиком норм антимонопольного законодательства. Поскольку предметом иска по делу №А79-9098/2012 являлось обязательство Администрации заключить с ИП Никифоровой Е.О. договор аренды вышеуказанного земельного участка, а ответчик указывал на возобновление договора на неопределенный срок, суд не нашел правовых оснований для удовлетворения иска в силу отсутствия нарушения прав арендатора.

Таким образом, выводы относительно соблюдения процедуры предоставления земельного участка с кадастровым номером 21:01:01 03 02:63 ИП Никифоровой Е.О. в судебном акте не содержатся.

В соответствии со статьей 48 Закона о защите конкуренции комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства, в том числе, в случае наличия вступившего в законную силу судебного акта, в котором содержатся выводы о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

В связи с отсутствием в судебном акте Арбитражного суда Чувашской Республики выводов о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации по предоставлению земельного участка ИП Никифоровой Е.О., Комиссия не усматривает правовых оснований для прекращения рассмотрения настоящего дела.

Документы, свидетельствующие о наличии зарегистрированных прав на объекты незавершенного строительства на данном земельном участке и являющиеся основанием для безусловного предоставления земельного участка, не имеются.

Таким образом, действия Администрации г.Чебоксары по предоставлению ИП Никифоровой Елене Олеговне возможности осуществления строительства на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, в нарушение установленной законом процедуры путем принятия распоряжения от 27.07.2011 №1907-р, заключения с ней договора аренды земельного участка от 15.08.2011 и возобновления 13.06.2012 срока действия договора от 15.08.2011 на неопределенный срок без надлежащей публикации в средствах массовой информации либо участия в торгах для получения соответствующих прав на земельный участок, ограничивают возможность доступа к получению права на земельный участок других хозяйствующих субъектов, желающих построить аналогичный объект нежилого назначения.

Предоставление хозяйствующему субъекту возможности осуществления строительства на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, в нарушение установленной законом процедуры (без проведения торгов либо публикации в СМИ сведений о предполагаемом предоставлении земельного участка) создает необоснованные и незаконные преимущества, при которых ИП Никифорова Е.О. поставлена в неравные, более выгодные условия на рынке инвестиционно-строительных работ (услуг), обеспечивающие возможность осуществления строительства на таком земельном участке, нежели другие хозяйствующие субъекты.

Вместе с тем в соответствии со статьей 41.1 Закона о защите конкуренции дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и

возбужденное дело подлежит прекращению по истечении трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства, а при длящемся нарушении антимонопольного законодательства - со дня окончания нарушения или его обнаружения.

Комиссия приходит к выводу о том, что, несмотря на первоначальное предоставление индивидуальному предпринимателю земельного участка в 2011 году, нарушение процедуры предоставления ИП Никифоровой Е.О. земельного участка, допущенное Администрацией, носит длящийся характер, поскольку не устранено до настоящего времени, в связи с чем сроки, установленные вышеприведенной правовой нормой, не истекли.

В рассматриваемом случае нарушение выразилось не только в действиях по заключению договора аренды, не соответствующего действующему законодательству, но и в непринятии мер по возврату муниципального имущества, неправомерно переданного, в фактическом наличии арендных правоотношений, возникших из указанного договора.

С учётом установленных обстоятельств, Комиссия приходит к итоговому заключению, что в рассматриваемом случае имеются достаточные доказательства квалифицировать действия Администрации г.Чебоксары Чувашской Республики по предоставлению ИП Никифоровой Е.О. на праве аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:01 03 02:63 без надлежащего осуществления публичных процедур, создающими на рынке инвестиционно-строительных работ (услуг) такие условия, которые могут привести к ограничению конкуренции, то есть нарушающими часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Наряду с изложенным, Комиссия приходит к выводу об отсутствии достаточных доказательств наличия в действиях Администрации г.Чебоксары и ИП Никифоровой Е.О. нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, в связи с чем считает необходимым прекратить производство по делу, возбужденному в отношении Индивидуального предпринимателя Никифоровой Елены Олеговны и Администрации г.Чебоксары Чувашской Республики, по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции комиссия при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

Комиссией установлено, что между Администрацией г.Чебоксары и ИП Никифоровой Е.О. имеются арендные отношения по поводу рассматриваемого земельного участка.

С момента заключения договора аренды земельного участка между предпринимателем и Администрацией возникли обязательственные правоотношения по владению и пользованию обозначенным земельным участком, которые основаны на самостоятельной гражданско-правовой сделке,

подлежащей оспариванию в судебном порядке, в связи с чем Комиссия не принимает решение о выдаче предписания.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать действия Администрации г.Чебоксары Чувашской Республики по предоставлению Индивидуальному предпринимателю Никифоровой Елене Олеговне на праве аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:010302:63 без осуществления публичных процедур, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Прекратить производство по делу, возбужденному в отношении Индивидуального предпринимателя Никифоровой Елены Олеговны и Администрации г.Чебоксары Чувашской Республики, по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

**В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.**