

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

№054/01/15-2272/2023

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

13 ноября 2023г.

г. Новосибирск

В действиях (бездействии) мэрии г. Новосибирска в лице Департамента земельных и имущественных отношений установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренные ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

16.08.2023 в Новосибирское УФАС России поступило обращение Е.Б. Митрофанова (вх. №14810/23) о неправомерном изменении мэрией г. Новосибирска вида разрешенного использования земельных участков.

При рассмотрении указанных материалов установлено следующее.

Земельный участок с кадастровым номером <...> передан мэрией г. Новосибирска ООО «КПД-Газстрой» по договору аренды от 04.08.2011 №107581 т (с учетом дополнительного соглашения №1 от 02.04.2013) (стр. 57-64 материалов).
Разрешенное использование - автостоянки открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, механизированные автостоянки, открытые площадки для стоянки транспортных средств (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов).

В соответствии с дополнительным соглашением №6 от 26.02.2019 вид разрешенного использования земельного участка <...> изменен на «насосные станции; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; линии связи; канализация; стоянки; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; социальное обслуживание (3.2) - объекты для оказания гражданам социальной помощи; объекты для размещения отделений почты и телеграфа; объекты для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам; бытовое обслуживание (3.3) - объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг; магазины (4.4) - объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до

5000 кв. метров».

Дополнительным соглашением №7 от 19.04.2022 к договору аренды от 04.08.2011 №107581 вид разрешенного использования данного земельного участка изменен на среднеэтажная жилая застройка (2.5) - многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома; коммунальное обслуживание (3.1) - объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов); магазины (4.4) - объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером <...>, не проводя торги на право заключения договора аренды земельного участка может привести к ограничению конкуренции, следовательно, содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно части 1 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» 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 органу 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 антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения, либо о ликвидации или принятии мер по прекращению осуществления видов деятельности унитарного предприятия, которое создано или осуществляет деятельность с нарушением требований настоящего Федерального закона (далее - предупреждение).

Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 данного Федерального закона.

В соответствии с ч. 2 ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении статьи 15 данного Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

В связи с наличием в действиях мэрии г. Новосибирска в лице Департамента земельных и имущественных отношений признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем совершения действий, направленных на обеспечение конкуренции, в том числе принятия мер по расторжению дополнительного соглашения №7 от 19.04.2022 к договору аренды земельного участка на территории г. Новосибирска от 04.08.2011 №107581 либо путем объявления торгов на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером <...>.

в срок до 22.12.2023.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, представив подтверждающие документы.