

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЛА № 30/05-АМЗ-2015 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

13 января 2017 года

г. Чебоксары

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 30/05-АМЗ-2015 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

«...»

при отсутствии на заседании Комиссии заявителя- ЗАО «Хлебокомбинат Петровский»;

при присутствии на заседании Комиссии ответчика - администрация г.Чебоксары Чувашской Республики:

«...»

при отсутствии на заседании Комиссии лица, располагающего сведениями относительно рассматриваемых Комиссией обстоятельств- ОАО «Эйм-Инвест»,

рассмотрев материалы дела № 30/05-АМЗ-2015 по признакам нарушения администрацией города Чебоксары Чувашской Республики части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившегося в предоставлении ОАО «Эйм-Инвест» на праве аренды части земельного участка с учетным номером части 1 площадью 704 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 21:01:020501:138 по бульвару Президентский в г.Чебоксары для организации подъездных путей без проведения торгов при наличии двух заявок на указанный земельный участок,

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступило заявление ЗАО «Хлебокомбинат Петровский» (ранее – ОАО «Чебоксарский хлебокомбинат») с сообщением о нарушении администрацией г.Чебоксары Чувашской Республики порядка предоставления

ОАО «Эйм-Инвест» на праве аренды части земельного участка с кадастровым номером 21:01:020501:138 площадью 704 кв.м., расположенного в г.Чебоксары, бульвар Президентский, для организации подъездных путей.

На основании изложенного и в связи с наличием признаков нарушения антимонопольного законодательства приказом по Управлению от 11.06.2015 № 130 возбуждено дело № 30/05-АМЗ-2015 по признакам нарушения администрацией города Чебоксары Чувашской Республики части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия приходит к следующему.

1. Положение о Федеральной антимонопольной службе утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331 (далее - Положение о ФАС).

Согласно пунктам 1 и 2 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, а также по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд (за исключением полномочий по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг по государственному оборонному заказу, а также в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд, не относящихся к государственному оборонному заказу, сведения о которых составляют государственную тайну).

В соответствии с пунктом 4 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения:

- монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции;
- недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими

функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, центральным банком Российской Федерации.

В соответствии со статьями 1 и 3 Закона о защите конкуренции целями данного Закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков, а сферой применения - отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Согласно статье 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выполняет следующие функции:

- выявляет нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения;

- предупреждает монополистическую деятельность недобросовестную конкуренцию другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

2. В Чувашское УФАС России поступило заявление ЗАО «Хлебокомбинат Петровский» (ранее – ОАО «Чебоксарский хлебокомбинат») с сообщением о нарушении администрацией г.Чебоксары Чувашской Республики порядка предоставления ОАО «Эйм-Инвест» на праве аренды части земельного участка с кадастровым номером 21:01:020501:138 площадью 704 кв.м., расположенного в г.Чебоксары, бульвар Президентский, для организации подъездных путей.

В целях проверки фактов, изложенных в заявлении, в администрации г.Чебоксары Чувашской Республики (далее – администрация г.Чебоксары, администрация) затребованы документы и информация, свидетельствующие о соблюдении процедуры предоставления вышеуказанного земельного участка, по результатам изучения которых установлено следующее.

Письмом от 06.06.2013 в администрацию г.Чебоксары обратилось ОАО «Эйм-Инвест» с просьбой предоставить земельный участок, расположенный вдоль забора ОАО «Чебоксарский Хлебокомбинат» со стороны 30-й дороги площадью 600 кв.м., в целях строительства подъездных путей к административному зданию по адресу: г.Чебоксары, ул.Петрова, д.6, корп.1.

В ответ на указанное обращение администрация г.Чебоксары письмом от 20.06.2013 сообщила, что после публикации в средствах массовой информации сведений о предполагаемом предоставлении испрашиваемого земельного участка обществу необходимо обратиться в любую землеустроительную

организацию для подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане, согласовать ее с балансодержателями инженерных коммуникаций и поставить земельный участок на государственный кадастровый учет.

В газете «Чебоксарские новости» от 06.08.2013 №85 опубликовано объявление следующего содержания: «Администрация города Чебоксары информирует о предполагаемом предоставлении земельного участка для организации подъездных путей по Президентскому бульвару города Чебоксары к ранее предоставленному земельному участку по ул.Петрова, 6 на основании обращения ОАО «Эйм-Инвест» от 06.06.2013 №104/01 (вх. в адм. №6212 от 06.06.2013). Замечания и предложения принимаются в письменном виде по адресу: город Чебоксары, ул.К.Маркса, 36.»

На указанную публикацию письмом от 12.08.2013 ЗАО «Чебоксарский Хлебокомбинат» возразило против предоставления земельного участка третьим лицам, одновременно просило рассмотреть вопрос о предоставлении вышеуказанного земельного участка для осуществления работ по благоустройству и озеленению.

Письмом от 27.08.2013 администрация г.Чебоксары сообщила, что удовлетворить просьбу ЗАО «Чебоксарский Хлебокомбинат» не представляется возможным, поскольку предоставление земельного участка по бульвару Президентский для организации подъездных путей в границах санитарно-защитной зоны возможно только после согласования с эксплуатирующими инженерные сети службами, а предоставление земельных участков под благоустройство не предусмотрено.

В последующем на основании сведений, опубликованных в газете «Чебоксарские новости» от 06.08.2013 №85, и заявления ОАО «Эйм-Инвест» от 26.05.2014 администрация г.Чебоксары постановлением от 07.07.2014 №2332 утвердила схему расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории от 21.05.2014 по образованию части земельного участка площадью 704 кв.м. для организации подъездных путей по бульвару Президентский города Чебоксары из земель общего пользования с кадастровым номером 21:01:020501:138.

В соответствии с постановлением администрации г.Чебоксары от 16.10.2014№3525 ОАО «Эйм-Инвест» предоставлена часть земельного участка с учетным номером части 1 площадью 704 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 21:01:020501:138 по бульвару Президентский для организации подъездных путей в аренду сроком до 25.09.2017.

На основании указанного постановления между администрацией г.Чебоксары и ОАО «Эйм-Инвест» заключен договор аренды рассматриваемого земельного участка от 25.11.2014 №155/5965-Л.

Одновременно Комиссией установлено, что письмами от 12.07.2013, от 28.08.2013 ЗАО «Чебоксарский Хлебокомбинат» обращалось в администрацию г.Чебоксары с просьбой предоставить в долгосрочную аренду земельный участок площадью 1500 кв.м. из земель общего пользования с кадастровым номером 21:01:020501:138 по бульвару Президентский (в районе ул.Петрова, 4) под размещение стоянок для служебных автомашин.

Письмами от 05.08.2013, 28.08.2013, 05.09.2013 администрация г.Чебоксары сообщила, что испрашиваемый земельный участок площадью 1500 кв.м. по бульвару Президентский входит в границы земельного участка с кадастровым номером 21:01:020501:138, предоставленного в безвозмездное срочное пользование МБУ «Управление ЖКХ и благоустройства», по нему проходят инженерные коммуникации и он прилегает к остановке общественного транспорта, в связи с чем размещение стоянки для служебных автомашин на данном земельном участке невозможно.

Таким образом, несмотря на поступившую в течение 14 дней после публикации сообщения о предстоящем предоставлении земельного участка заявку ЗАО «Чебоксарский Хлебокомбинат», администрация г.Чебоксары предоставила земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, ОАО «Эйм-Инвест».

Письмом от 25.04.2016 № 190 (вх. Управления от 25.04.2016 № 05-04/2645) ЗАО «Чебоксарский Хлебокомбинат» сообщило, что по результатам прокурорской проверки, проведенной по обращению ЗАО «Чебоксарский Хлебокомбинат», прокурором Ленинского района г. Чебоксары в интересах неопределенного круга лиц инициировано исковое заявление к администрации г. Чебоксары и ОАО «Эйм-Инвест» о признании незаконным постановления администрации г. Чебоксары от 16.10.2014 № 3525 о предоставлении в аренду ОАО «Эйм-Инвест» ЧЗУ 1 для организации подъездных путей в аренду сроком до 25.09.2017, признании недействительным договора аренды № 155/5965-Л от 05.11.2014 указанной части земельного участка, заключенного между администрацией г. Чебоксары и ОАО «Эйм-Инвест», и применении последствий недействительности сделки, возложив на ОАО «Эйм-Инвест» обязанность возвратить администрации г. Чебоксары спорный земельный участок.

В качестве обоснования требований истец ссылается на нормы статей 1 (пп. 8, 11 пункта 1), 7, 85 (пункт 12) Земельного кодекса РФ, статьи 1 (пункт 12) Градостроительного кодекса РФ и указывает на недопустимость предоставления земельного участка общего пользования в аренду отдельному лицу, поскольку данные действия противоречат правовому режиму земель общего пользования (согласно кадастровому паспорту земельного участка от 14.08.2014 № 21/301/14-229344, от 12.01.2016 № 21/301/16-822 спорная часть земельного участка (ЧЗУ 1) находится в составе земельного участка с кадастровым номером 21:01:020501:138 с разрешенным использованием «земли общего пользования»).

3. Определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Чувашской Республики от 29.08.2016 по делу № 33-4291/2016 суд определил:

- признать незаконным постановление администрации г. Чебоксары от 16 октября 2014 № 3525 «О предоставлении ОАО «Эйм-Инвест» части земельного участка по бульвару Президентский города Чебоксары»;

- признать недействительным заключенный между администрацией г. Чебоксары и ОАО «Эйм-Инвест» договор аренды земельного участка от 05.11.2014 № 155/5956-Л;

- обязать ОАО «Эйм-Инвест» возвратить администрации г. Чебоксары часть с учетным номером 1, площадью 704 кв.м., земельного участка с кадастровым номером 21:01:020501:138, имеющего расположение: г. Чебоксары, по ул. Петрова, ул. Лесная.

4. С 5 января 2016 года вступил в силу Федеральный закон от 05.10.2015 № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее- «Четвертый антимонопольный пакет»).

Принятие «Четвертого антимонопольного пакета» привело к существенным изменениям антимонопольного законодательства, в том числе в части порядка возбуждения антимонопольного дела.

С 05.01.2015 расширены основания выдачи антимонопольным органом предупреждения о прекращении действий (бездействия), содержащих признаки нарушения антимонопольного законодательства. В число таких оснований включено установление признаков нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

В связи с изложенным, в связи с наличием в действиях администрации г. Чебоксары Чувашской Республики признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в предоставлении ОАО «Эйм-Инвест» на праве аренды части земельного участка с учетным номером части 1 площадью 704 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 21:01:020501:138 по бульвару Президентский в г.Чебоксары для организации подъездных путей без проведения торгов при наличии двух заявок на указанный земельный участок, Чувашское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выдало предупреждение о необходимости прекращения указанных действий в срок до 30 ноября 2016 года, путем:

- отмены постановления администрации г. Чебоксары от 16 октября 2014 № 3525 «О предоставлении ОАО «Эйм-Инвест» части земельного участка по бульвару Президентский города Чебоксары»;

- принятия мер по признанию недействительным заключенного между администрацией г. Чебоксары и ОАО «Эйм-Инвест» договора аренды земельного участка от 05.11.2014 № 155/5956-Л.

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

5. Письмом от 30.11.2016 № 18439 (вх. Управления от 01.12.2016 № 05-04/7581) администрация г. Чебоксары Чувашской Республики сообщила, что проект постановления администрации, предусматривающий признание утратившим силу постановления администрации города Чебоксары от 16.10.2014 № 3525 «О предоставлении ОАО «Эйм-Инвест» части земельного участка по бульвару Президентский г. Чебоксары», в настоящее время проходит процедуру

согласования со структурными подразделениями администрации города. Проект соглашения о расторжении договора аренды земельного участка от 05.11.2014 № 155/5956-Л направлен на согласование ОАО «Эйм-Инвест».

В связи с изложенным, продлен срок исполнения предупреждения до 30.12.2016.

6. Письмом от 27.12.2016 № 18439 (вх. Управления от 27.12.2016 № 05-04/8342) администрация г. Чебоксары Чувашской Республики сообщила, что постановлением администрации города Чебоксары от 16.12.2016 № 3327 признано утратившим силу постановление администрации города Чебоксары от 16.10.2014 № 3525 «О предоставлении ОАО «Эйм-Инвест» части земельного участка по бульвару Президентский города Чебоксары».

Также, администрация города Чебоксары и ОАО «Эйм-Инвест» заключили соглашение 25.11.2016 о расторжении договора аренды земельного участка от 05.11.2014 № 155/5956-Л.

Вышеизложенное свидетельствует об исполнении выданного антимонопольным органом предупреждения.

Согласно части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, в случае исполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства подлежит прекращению.

Руководствуясь п.7 статьи 39.1 и статьей 42 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Производство по делу № 30/05-АМЗ-2015 прекратить.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии:

«...»