

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 03-01-02/11-2023

о прекращении действий (бездействий), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

«27» апреля 2023 года г. Пенза, ул. Урицкого, 127

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступило обращение о нарушении антимонопольного законодательства в результате заключения между администрацией Лунинского района Пензенской области (далее – Администрация) и индивидуальным предпринимателем К<...> протокола о намерениях по взаимному сотрудничеству от 22.04.2022 № 1-2022 (далее – Протокол).

Из заявления следует, что закрепленные в п.2.2.1, 2.2.3, 3.3. Протокола положения создают преимущественные условия ИП К<...> по выделению земельного участка для строительства объектов в рамках реализации Перспективного плана развития базы отдыха «РАДУГА» в с. Б<...>, ограничивая иным хозяйствующим субъектам доступ на рынок по оказанию услуг отдыха в Лунинском районе Пензенской области.

В ходе рассмотрения поступившей информации антимонопольным органом установлено следующее.

Между Администрацией и ИП К<...> заключен Протокол о намерениях по взаимному сотрудничеству от 22.04.2022 № 1-2022.

Пунктом 1.1 Протокола предусмотрено, что «в рамках действующего антимонопольного законодательства в пределах предоставленных полномочий Стороны намереваются объединить усилия для решения задач, обеспечивающих мобилизацию финансовых, кредитных, материальных и других видов ресурсов, направленных на реализацию Перспективного плана развития базы отдыха «РАДУГА» в с. Б<...> (далее – Проект); координацию, сохранение и развитие сложившихся в ходе сотрудничества взаимоотношений между сторонами и другими организациями, вовлеченными в процесс решения задач, предусмотренных настоящим Протоколом».

Согласно пункту 2.1 Протокола Администрация, в соответствии с действующим антимонопольным законодательством, намеревается, в том числе:

- оказывать, в пределах своей компетенции, содействие Инвестору в реализации Проекта (пп. 2.2.1);

- оказывать в пределах своей компетенции содействие Инвестору в выделении земельных участков на территории Лунинского района для строительства объектов в рамках реализации Проекта (пп. 2.2.3).

В соответствии с пунктом 2.3.1 Протокола Инвестор намеревается осуществить не позднее 4 кв. 2024 года ввод в эксплуатацию объектов, предусмотренных Проектом.

Пунктом 3.3 Протокола предусмотрено, что «взаимодействие сторон, предусмотренное настоящим Протоколом, может, в случае необходимости, осуществляться на основании отдельных договоров, заключенных полномочными представителями сторон в соответствии с действующим законодательством».

Дорожная карта реализации инвестиционного проекта - Перспективный план развития базы отдыха «РАДУГА» в с. Б<...>, утвержденная главой Администрации и согласованная с Инвестором – ИП К<...>, содержит мероприятия и сроки реализации Проекта, в том числе, строительство 4-х гостевых домов, технологическое присоединение к сетям электроснабжения вновь построенных объектов, обеспечение данных объектов коммунальной инфраструктурой.

Согласно объяснениям Администрации Протокол заключен в целях исполнения одного из показателей ежеквартальной оценки деятельности администраций городских округов и муниципальных районов Пензенской области по улучшению делового климата, проводимой в рамках утвержденного Губернатором Пензенской области Стандарта деятельности органов местного самоуправления по обеспечению благоприятного инвестиционного климата в муниципальных образованиях Пензенской области (далее – Стандарт), а именно: Наличие заключенного соглашения о реализации приоритетного инвестиционного проекта и соответствующей дорожной карты.

Правоотношения по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируются главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Основным способом предоставления земельных участков в собственность или в аренду является проведение торгов в форме аукциона (пункт 1 статьи 39.3 и пункт 1 статьи 39.6 ЗК РФ).

Случаи предоставления земельных участков без проведения торгов в собственность установлены пунктом 2 статьи 39.3 ЗК РФ, в аренду – пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Подпунктами 2, 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ предусмотрено заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности без проведения торгов в случае предоставления:

- земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации (пп.2);
- земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации (пп.3).

Статья 12 Закона Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» (далее – Закон № 2693-ЗПО) предусматривает предоставление земельных участков юридическим лицам для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализацию масштабных инвестиционных проектов в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 2 статьи 12 Закона № 2693-ЗПО установлено, что принятие распоряжения Губернатора Пензенской области на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации для реализации масштабных инвестиционных проектов (за исключением масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих обеспечение жилыми помещениями пострадавших участников долевого строительства) допускается при условии соответствия таких проектов одному из критериев:

- реализация инвестиционных проектов, обеспечивающих выполнение государственных задач в области развития спорта, культуры, здравоохранения, туризма, социальной защиты, образования, сельского хозяйства, промышленности, транспорта или экологии, включенных в государственные программы Пензенской области или муниципальные программы муниципальных образований Пензенской области (пп. 2);

- реализация инвестиционных соглашений, заключенных в соответствии с Законом Пензенской области от 30 июня 2009 года № 1755-ЗПО «Об инвестициях и государственно-частном партнерстве в Пензенской области» (пп. 3).

- реализация инвестиционных проектов, направленных на реализацию федеральных программ, прошедших конкурсный отбор в соответствии с действующим законодательством (пп.4);

- реализация инвестиционных проектов, в случае если такими проектами предполагается строительство жилья в одном из муниципальных образований Пензенской области (пп.5).

Частью 1 статьи 11 Закона Пензенской области от 30.06.2009 № 1755-ЗПО «Об инвестициях и государственно-частном партнерстве в Пензенской области» определено, что инвестиционное соглашение заключается между Правительством Пензенской области и инвестором, реализующим приоритетный инвестиционный проект или стратегически значимый инвестиционный проект на территории Пензенской области, и носит характер договора (контракта).

Из представленных в антимонопольный орган сведений установлено, что Инвестиционное соглашение между Правительством Пензенской области и ИП К<...> по реализации Проекта не заключалось.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 19 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» регулирование органами местного самоуправления инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, предусматривает создание в муниципальных образованиях благоприятных условий для развития инвестиционной деятельности,

осуществляемой в форме капитальных вложений, путем предоставления субъектам инвестиционной деятельности не противоречащих законодательству Российской Федерации льготных условий пользования землей и другими природными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности.

Установленный земельным законодательством порядок представления земельного участка, находящегося в муниципальной и государственной собственности, для строительства посредством проведения торгов носит императивный характер.

Доказательств, свидетельствующих о возможном предоставлении земельного участка ИП К<...> в рамках реализации предусмотренного Протоколом Проекта в приоритетном порядке либо на льготных условиях, в антимонопольный орган не представлено.

Вместе с тем, указанное в п.2.2.3 Протокола положение об оказании содействия Инвестору в выделении земельных участков может привести к предоставлению индивидуальному предпринимателю земельного участка для строительства объектов в приоритетном порядке, тем самым создавая для данного субъекта преимущественные условия осуществления предпринимательской деятельности в области оказания услуг по организации отдыха, по отношению к иным хозяйствующим субъектам, осуществляющим (планирующим осуществлять) свою деятельность на данном товарном рынке.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 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 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).

С учетом вышеизложенного, Пензенское УФАС России приходит к выводу, что в вышеуказанных действиях (бездействии) Администрации содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Статьей 23 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к полномочиям антимонопольного органа относится, в том числе выдача предупреждения о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, в случаях, указанных в настоящем Федеральном законе.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае выявления признаков нарушения статьи 15 данного закона 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 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.

Учитывая вышеизложенное, в связи с наличием в действиях Администрации, выразившихся в принятии на себя обязательства по оказанию содействия ИП К<...> в выделении земельных участков на территории Лунинского района для строительства объектов в рамках реализации Проекта, признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Пензенское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Администрацию Лунинского района Пензенской области о необходимости прекращения указанных действий **в срок до 31 мая 2023 года**, для чего:

1. Осуществить действия по приведению Протокола о намерениях по взаимному сотрудничеству от 22.04.2022 № 1-2022 в соответствие с требованиями антимонопольного законодательства путем исключения пункта 2.2.3 из указанного Протокола.
2. О выполнении предупреждения сообщить в Пензенское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения с приложением надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих исполнение вышеуказанных действий.

В силу части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.