

## ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

№ 054/01/15-2325/2023

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

20 ноября 2023 г.

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).

В Новосибирское УФАС России поступило обращение физического лица о нарушении антимонопольного законодательства Мэрией города Новосибирска в лице Департамента земельных и имущественных отношений при подписании протокола земельной комиссией по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска № 476 от 03.06.2021, что противоречит положениям действующего законодательства и не могло быть осуществлено на основании ч. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ.

#### **При рассмотрении указанных материалов установлено следующее.**

Земельный участок с кадастровым номером <...> площадью 2542 кв.м., расположенный по ул. Высоцкого в пределах Октябрьского района города Новосибирска, передан мэрией г. Новосибирска ООО «АЙРОН» по договору аренды от 26.06.2020 № 132917р сроком с видом разрешенного использования «для строительства здания культурно-досугового назначения».

Срок действия договора с 26.06.2020 г. по 09.04.2028 г.

По сообщению мэрии г. Новосибирска (письмо вх. № 16726/23 от 13.09.2023), земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 2542 кв.м был передан ООО «АЙРОН» по договору аренды от 26.06.2020 № 132917р для строительства здания культурно-досугового назначения в соответствии с п.п. 16 п. 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, соглашением об изъятии земельного участка для муниципальных нужд от 29.05.2020 № 21.

Соглашением № 21 об изъятии земельного участка для муниципальных нужд от 29.05.2020 г., земельный участок с кадастровым номером <...> был изъят у ООО «АЙРОН», а взамен был предоставлен земельный участок с кадастровым номером <...>.

В соответствии с протоколом комиссии по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска от 03.06.2021 года № 476 вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером <...> изменен с «для строительства здания культурно-досугового назначения» на «культурное развитие (3.6); магазины (4.4) - объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.с культурно-досуговым центром».

09.08.2021 было заключено дополнительное соглашение № 1 к договору аренды от 26.06.2020 № 132917р об изменении вида разрешенного использования.

Согласно п. 16 ч. 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд.

Изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером <...> площадью 2542 кв.м., расположенного по ул. Высоцкого в пределах Октябрьского района города Новосибирска с «для строительства здания культурно-досугового назначения» на «культурное развитие (3.6); магазины (4.4) - объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. с культурно-досуговым центром» существенно меняет назначение данного земельного участка, по сравнению с назначением, для которого он изначально был предоставлен, так как «магазины (4.4) - объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.» не относятся к местам культурно-досугового назначения.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером <...> площадью 2542 кв.м., расположенного по ул. Высоцкого в пределах Октябрьского района города Новосибирска, в соответствии с протоколом комиссии по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска от 03.06.2021 года № 476, без проведения торгов 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 статье 41.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «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 дальнейшем нарушении антимонопольного законодательства - со дня окончания нарушения или его обнаружения.

Таким образом, по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка <...> дополнительным соглашением № 1 от 09.08.2021 к договору

аренды от 26.06.2020 № 132917р срок давности возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства не истек.

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, а именно, принятия мер по расторжению дополнительного соглашения № 1 от 09.08.2021 к договору аренды земельного участка на территории г. Новосибирска от 26.06.2020 № 132917р либо путем объявления торгов на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером <...>.

**в срок до 20.01.2024.**

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.

