

Администрация г. Вологды  
г. Вологда, Каменный мост, 4

ЗАО «Экопром-Вологда»  
г. Вологда, ул. Предтеченская, 87

ООО «Титан»  
г. Вологда, ул. Псковская, 9г – 83

ООО «Эковтор»  
г. Вологда,  
ул. Челюскинцев, д. 9, оф. 215

МУП «Спецавтохозяйство»  
г. Вологда, ул. Мудрова, 40

Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Вологодской области  
г. Вологда, ул. Ударников, 17

#### **РЕШЕНИЕ № 50-15/10**

г. Вологда

Резолютивная часть решения оглашена 30 августа 2010 года

В полном объеме решение изготовлено 10 сентября 2010 года

**Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:**

Хлевчук Вячеслав Тихонович – зам. руководителя управления, председатель Комиссии;

Тихомирова Татьяна Борисовна – начальник отдела контроля органов государственной власти, член Комиссии;

Кораблев Алексей Сергеевич – старший государственный инспектор отдела контроля органов государственной власти, член Комиссии;

Анпилов Денис Сергеевич – государственный инспектор отдела контроля органов государственной власти, член Комиссии;

Смирнова Наталья Николаевна - специалист-эксперт отдела по анализу конкуренции и контролю естественных монополий, член Комиссии,

Павлова Юлия Владимировна – специалист 2 разряда отдела контроля органов государственной власти, член Комиссии;

рассмотрев дело № 50-15/10 по признакам нарушения Администрацией г. Вологды, расположенной по адресу: г. Вологда, Каменный мост, 4, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление ФАС по Вологодской области поступило заявление ООО «Титан» с жалобой на действия Администрации г. Вологды в части отказа от расторжения договора аренды земельного участка по адресу: г. Вологда, ул. Мудрова, 40, заключенного с ЗАО «Экопром-Вологда».

Заявитель считает что, Администрацией г. Вологды на сегодняшний день без законных оснований предоставлен данный земельный участок ЗАО «Экопром-Вологда». Данные действия Администрации г. Вологды не допускают вход на рынок услуг по размещению отходов остальных хозяйствующих субъектов, т.к. свалка в городе единственная, тем самым, предоставляя ЗАО «Экопром-Вологда» преимущественное положение. Мнение заявителя также поддерживает ООО «Эковтор», считая, что ответчик создал преимущественные условия для ЗАО «Экопром-Вологда», предоставив фактически тому муниципальную преференцию без согласования с антимонопольным органом, что ущемляет их интересы, а также лишает возможности попасть на рынок услуг по размещению отходов.

Ответчик в своих объяснениях подтверждает, что договор аренды земельного участка по ул. Мудрова, предназначенного для эксплуатации и обслуживания городской свалки, действует, подписанных соглашений об изменении или прекращении данного договора не имеется. В тоже время, Администрацией г. Вологды ведется работа по возврату имущества, переданного в рамках концессионного соглашения. Данный процесс требует определенного времени. Так 20 июля 2010 года Главой города подписано постановление о расторжении договора аренды рассматриваемого земельного участка, в тот же день создана комиссия по возврату имущества, в т.ч. городской свалки, готовится проект нового концессионного соглашения. Кроме того, направлено заявление о согласовании предоставления муниципальной преференции ЗАО «Экопром-Вологда». Администрацией города направлено ЗАО «Экопром-Вологда» соглашение о расторжении договора аренды, однако, ЗАО «Экопром-Вологда» до сих пор не подписало данное соглашение. Подписанное ранее соглашение о расторжении ЗАО «Экопром-Вологда» отзывало по причине отсутствия должных полномочий у лица его подписавшего. Была подготовлена новая редакция соглашения о расторжении. В новой редакции соглашения о расторжении, указано, что оно одновременно является и актом приема-передачи земельного участка. Новая редакция соглашения о расторжении передана другой стороне 27 августа 2010 года. После подписания данного соглашения его будет необходимо зарегистрировать в УФРС по Вологодской области. Срок государственной регистрации составляет 1 месяц.

Представитель ЗАО «Экопром-Вологда» сказал, что, несмотря на расторжение концессионного соглашения, сегодня лицензия на право размещения отходов есть только у них и, учитывая, что эксплуатация свалки связана с высокими экологическими рисками, они не могут прекратить эксплуатацию свалки и передать ее Администрации г. Вологды. Поэтому ЗАО «Экопром-Вологда» не подписывает соглашение о расторжении договоров аренды земельных участков, переданных в рамках концессионного соглашения.

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено, что Администрацией г. Вологды 28 мая 2008 года заключено концессионное соглашение в отношении полигона твердых бытовых отходов в ур. Пасынково (далее – концессионное соглашение), в рамках которого по договору аренды переданы права на земельный участок по ул. Мудрова, с кадастровым номером 35:24:0303004:0009 и площадью 247311 кв.м, предназначенный для эксплуатации и обслуживания территории городской свалки. Данное соглашение расторгнуто 20 мая 2010 года по соглашению сторон, которое было подписано 28 апреля 2010 года. В тоже время согласно постановлению Главы г. Вологды от 17.07.2008г. № 3854 «О предоставлении ЗАО «Экопром-Вологда» в аренду земельного участка по ул. Мудрова», а также договору аренды указанного земельного участка, предназначенного для эксплуатации и обслуживания территории городской свалки, он действует до расторжения концессионного соглашения.

В тоже время на момент рассмотрения дела договор аренды действует, подписанного соглашения о прекращении данного договора не имеется, что подтверждается материалами дела. Правовые основания для предоставления ЗАО «Экопром-Вологда» после расторжения концессионного соглашения рассматриваемого земельного участка без проведения торгов отсутствуют. Заявление о согласовании предоставления муниципальной преференции ЗАО «Экопром-Вологда» путем передачи в аренду земельного участка по ул. Мудрова, предназначенного для эксплуатации и обслуживания городской свалки, без проведения торгов, получено Управлением ФАС России по Вологодской области только 7 июля 2010 года. Согласие антимонопольного органа в письменной форме на предоставление указанной муниципальной преференции на момент рассмотрения дела не получено.

Земельное законодательство РФ не допускает установления приоритетов в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством. Ответчиком не было представлено документов, иных доказательств, подтверждающих преимущественное либо исключительное право предоставления рассматриваемого земельного участка ЗАО «Экопром-Вологда». В соответствии со статьей 34 Земельного кодекса РФ, а также Порядком управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Город Вологда», утвержденным решением Вологодской городской Думы от 25.09.2009г. № 115 (раздел 7), в случаях, когда на один земельный участок (предоставляемый для целей, не связанных со строительством) имеется более двух претендентов, должны проводиться торги. Заявителем (письмо от 31.05.2010г.) и ООО «Эковтор» ( письмо от 28.05.2010г.) в Администрацию г. Вологды направлялись заявления с просьбой предоставить им данный земельный участок, но в предоставлении земельного участка было отказано. Таким образом, ответчик знал о том, что на данный земельный участок имеется несколько претендентов, но никаких действий не предпринял. Земельный участок по ул. Мудрова, предназначенный для эксплуатации и обслуживания городской свалки, поставлен на кадастровый учет под номером 35:24:0303004:0009, имеет установленные границы. Согласно статье 38 Земельного кодекса РФ предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса РФ

земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка. Следовательно, права на рассматриваемый земельный участок могли предоставляться только по результатам торгов.

Согласно статье 4 Федерального закона «О защите конкуренции» муниципальная преференция – предоставление органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот.

Земельный участок, предназначенный для эксплуатации и обслуживания городской свалки, в г. Вологда единственный и предназначен для обслуживания исключительно этого населенного пункта. Вывозить отходы, образуемые в г. Вологде, на полигоны, предназначенные для обслуживания других населенных пунктов области, не допускается. Деятельность по размещению отходов IV классов опасности подлежит лицензированию (ст. 17 Федерального закона от 08.08.2001г. № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»). Согласно пункту 3 Положения о лицензировании деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке, размещению отходов I - IV класса опасности, утвержденному постановлением Правительства РФ от 26.08.2006г. № 524, для получения данной лицензии необходимо наличие у соискателя прав на земельный участок, являющийся объектом размещения отходов. Следовательно, для входа на рынок размещения отходов необходимым условием является наличие у хозяйствующего субъекта прав на указанный земельный участок. Администрация г. Вологды после прекращения концессионного соглашения фактически предоставила ЗАО «Экопром-Вологда» права на земельный участок по ул. Мудрова для эксплуатации городской свалки без проведения торгов. Тем самым ответчик предоставил ЗАО «Экопром-Вологда» преимущество, передав без проведения торгов рынок услуг по размещению отходов. Необходимо отметить, что здесь имеет место конкуренция не на самом рынке услуг по размещению отходов, а на входе на рынок – в соперничестве за право заключения договора аренды земельного участка с целью дальнейшей его эксплуатации для оказания услуг по размещению отходов.

Таким образом, у ответчика не было законных оснований для предоставления ЗАО «Экопром-Вологда» земельного участка по ул. Мудрова для эксплуатации и обслуживания территории городской свалки. Торгов на право обладания данным земельным участком ответчик не проводил. В результате незаконного пользования данным земельным участком ЗАО «Экопром-Вологда» имеет преимущество перед остальными хозяйствующими субъектами, получая без конкурентной борьбы право на пользование земельным участком и на вход на рынок услуг по размещению отходов, одновременно, ответчик лишает возможности попасть на данный рынок остальных хозяйствующих субъектов. Тем самым, ответчик предоставил ЗАО «Экопром-Вологда» преференцию, в виде передачи без торгов права аренды рассматриваемого земельного участка, не получив в нарушение требований статьи 19 Федерального закона «О защите конкуренции» предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, т.е. в нарушение порядка, установленного данным законом.

Доводы ответчика о невозможности изъять данный земельный участок у ЗАО «Экопром-Вологда» комиссия считает необоснованными. Соглашение о расторжении концессионного соглашения подписано 28 апреля 2010 года, при этом дата расторжения концессионного соглашения была определена 20 мая 2010 года, за несколько дней до наступления момента ответственности ЗАО «Экопром-Вологда» за неисполнения обязательств по концессионному соглашению. Дата расторжения концессионного соглашения сторонами была определена добровольно, объективных обстоятельств, препятствующих более позднему расторжению концессионного соглашения, ответчиком названо не было. Следовательно, дата расторжения концессионного соглашения определена сознательно, добровольно, необоснованна объективными факторами, и стороны должны были предполагать все правовые и материальные последствия данного действия.

Согласно пункту 36 концессионного соглашения прекращение прав концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав в течение 30 календарных дней с даты прекращения концессионного соглашения. То есть, ответчик обязан был совершить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав, до 20 июня 2010 года. Государственная регистрация прекращения прав на недвижимое имущество проводится в течение месяца. Таким образом, 20 июля 2010 года является последним днем, в который должна быть произведена государственная регистрация прекращения прав на рассматриваемый земельный участок, и, соответственно, юридически закреплена передача земельного участка. Однако только 12 июля 2010 года состоялось совещание по урегулированию вопросов по концессионному соглашению, посвященное обсуждению проблем, возникающих в результате расторжения концессионного соглашения, а 20 июля 2010 года Главой г. Вологды было подписано постановление о расторжении договора аренды земельного участка по ул. Мудрова. То есть, с 28 апреля до 12 июля Администрация г. Вологды бездействовала и не принимала ни каких мер по возврату имущества, в т.ч. земельного участка по ул. Мудрова. В тоже время, 83-х дней за период с 28 апреля по 20 июля достаточно для переоформления лицензии МУП «Спецавтохозяйство» для осуществления деятельности по размещению отходов и передачи ему рассматриваемого земельного участка на праве хозяйственного ведения, и, соответственно, определения организации, которая будет осуществлять эксплуатацию земельного участка на законных основаниях. Необходимо также учесть большой опыт работы данной организации в сфере размещения (утилизации) отходов, наличие необходимой техники. Согласно пояснениям представителя Северного управления Ростехнадзора (органа, осуществляющего лицензирование) в данном случае срок переоформления лицензии составит 12 дней. Санитарно-эпидемиологическое заключение на данный земельный участок, предназначенный для эксплуатации и обслуживания городской свалки уже имеется. Периода времени в 83 дня также достаточно и для проведения торгов на право заключения договора аренды данного земельного участка. Однако никаких действий ответчиком предпринято не было. Тем самым ответчик сознательно бездействует, создавая ситуацию, когда не возможно осуществить передачу городской свалки, т.к. не определена организация, которая будет продолжать эксплуатацию свалки на законных основаниях.

Необходимо отметить, что, согласно пояснениям представителя Северного управления Ростехнадзора, у ответчика есть возможность разделить территорию городской свалки на несколько частей (подобные примеры имеются в других городах, в частности г. Череповец), обеспечив тем самым монополизацию рынка услуг по размещению отходов, т.к. осуществлять деятельность на данном рынке сможет уже несколько хозяйствующих субъектов, конкурируя между собой. Однако, никаких действий в данном направлении ответчиком предпринято не было. Тем более, ответчику известно о желании сразу нескольких хозяйствующих субъектов получить возможность осуществления деятельности на указанном рынке, а также о наличии у данных хозяйствующих субъектов необходимой техники и оборудования, в частности – ООО «Эковтор», которое владеет, кроме всего, мусоросортировочным комплексом, кроме того, данные хозяйствующие субъекты уже имеют лицензии на сбор, транспортировку и размещение отходов, и в случае получения на права на земельный участок для эксплуатации свалки им необходимо переоформление лицензии, что требует гораздо меньше времени.

Таким образом, бездействие Администрации г. Вологды, выразившееся в не расторжении, после прекращения действия концессионного соглашения, договора аренды земельного участка по ул. Мудрова, 40, предназначенного для эксплуатации и обслуживания территории городской свалки, заключенного с ЗАО «Экопром-Вологда, т.е. в незаконном предоставлении ему прав владения и пользования данным земельным участком, приводит к недопущению конкуренции на рынке услуг по размещению отходов, а также на входе на указанный рынок, кроме того, является предоставлением муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 Федерального закона «О защите конкуренции», что является нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции», устанавливающей запрет на совершение данных действий.

Учитывая, что ответчиком уже направлено другой стороне для подписания соглашение о расторжении земельного участка, комиссия считает возможным осуществить расторжение договора аренды и передачу земельного участка до 16 октября 2010 года, исходя из срока государственной регистрации прекращения права аренды земельного участка, составляющего один месяц, и разумного срока для подписания соглашения о расторжении другой стороной, а также возможности определения на законных основаниях организации, которая будет осуществлять эксплуатацию городской свалки.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона «О защите конкуренции», комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию г. Вологды нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

2. Выдать Администрации г. Вологды предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершения действий, направленных на обеспечение конкуренции, в том числе расторгнуть договор аренды земельного участка по ул. Мудрова, 40, предназначенного для эксплуатации и обслуживания территории городской свалки, заключенный с ЗАО «Экопром-Вологда, зарегистрировав прекращение права аренды на данный земельный участок и обеспечив его передачу собственнику, а также решить дальнейшую судьбу данного земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Вологодской области.

Председатель Комиссии

\_\_\_\_\_

Члены  
Комиссии:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

В.Т. Хлевчук

Т.Б.  
Тихомирова

А.С.  
Кораблев

Д.С.  
Анпилов

Н.Н.  
Смирнова

Ю.В.  
Павлова