

## РЕШЕНИЕ

### ПО ДЕЛУ № 54/05-АМЗ-2017 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

19 марта 2018 года  
Чебоксары

г.

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 54/05-АМЗ-2017 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

«...»

при присутствии на заседании Комиссии ответчика- администрации г. Чебоксары Чувашской Республики: «...»

при отсутствии на заседании Комиссии заявителя- «...»

при присутствии на заседании Комиссии лица, располагающего сведениями относительно рассматриваемых Комиссией обстоятельств- ЗАО «ТРИгрупп»:

- «...»

при отсутствии на заседании Комиссии лиц, располагающих сведениями относительно рассматриваемых Комиссией обстоятельств:

- ООО «Карусель НН»;

- «...»

- ИП Мас ленникова В.Ю.,

рассмотрев материалы дела № 54/05-АМЗ-2017, возбужденного в отношении администрации г. Чебоксары Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## УСТАНОВИЛА:

В производстве Чувашское УФАС России находилась жалоба «...» перенаправленная письмом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Чувашской Республике-Чувашии от на действия администрации г. Чебоксары Чувашской Республики о нарушении антимонопольного законодательства, выраженного в незаконном предоставлении земельного участка в микрорайоне «Волжский-3» ЗАО «Тригрупп» (без проведения торгов), а также незаконного размещения аттракционов «Карусель НН».

В связи с вышеизложенным, антимонопольным органом, 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 действиях по ограничению конкуренции на рынке землепользования, т.е. в согласовании заключения договоров субаренды без проведения торгов, Чувашское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выдало предупреждение от 19.10.2017 № 05-04/7793 о необходимости прекращения указанных действий в срок до 10 ноября 2017 года, путем принятия всех необходимых мер по отзыву согласования и разрешений на строительство по следующим земельным участкам:

- 21:01:010201:78- договор субаренды, заключенный между ООО «Карусель НН» и ООО «ТРИгрупп» от 01.05.2017;
- 21:01:010201:79 -договор субаренды, заключенный между ООО «Карусель НН» и ООО «ТРИгрупп» от 01.05.2017;
- 21:01:010201:88- договор субаренды, заключенный между «...» и ООО «ТРИгрупп» от 17.05.2017;
- 21:01:010201:70- договор субаренды, заключенный между «...» и ООО «ТРИгрупп» от 09.11.2016;
- 21:01:010201:66- договор субаренды, заключенный между ИП Масленниковым В.Ю. и ООО «ТРИгрупп» от 12.04.2016;
- 21:01:000000:549 88- договор субаренды, заключенный между ООО «ДаТа» и ООО «ТРИгрупп» от 31.03.2017.

В ответ на выданное предупреждение, администрация г. Чебоксары Чувашской Республики письмом от 10.11.2017 №16693 (вх. Управления от

15.11.2017 № 05-04/7660) сообщила следующее. В соответствии с пунктом 2 статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами.

В силу пункта 6 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

Согласно условиям договоров, заключенных между администрацией города Чебоксары и ООО «ТРИгрупп» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010201:66, 21:01:010201:70, 21:01:010201:78, 21:01:010201:79, 21:01:000000:54988, 21:01:010201:88 арендатор имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с письменного согласия арендодателя (пункт 4.1.).

Таким образом, действующим законодательством и условиями договоров аренды земельных участков предусмотрена возможность передачи земельных участков в субаренду с согласия арендодателя. Ограничений по передаче земельных участков в субаренду не имеется. Обязанность органа местного самоуправления проводить торги при согласовании договоров субаренды также не предусмотрена.

На основании изложенного и в связи с наличием признаков нарушения антимонопольного законодательства приказом по Управлению от 17.11.2017 № 197 возбуждено дело № 54/05-АМЗ-2017 в отношении администрации г. Чебоксары Чувашской Республики по признакам нарушения 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.** Общие правовые, территориальные, организационные и экономические принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации, государственные гарантии его осуществления установлены Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №131-ФЗ).

Вопросы местного значения городского округа перечислены в статье 16 Федерального закона №131-ФЗ.

В целях реализации полномочий, предусмотренных пунктами 17, 19, 20 статьи 16 Федерального закона №131-ФЗ постановлением администрации города Чебоксары Чувашской Республики от 28.03.2012 №64 «О создании условий для организации досуга, отдыха и спорта» утверждено Положение о создании условий для организации досуга, отдыха и спорта на территории города Чебоксары в зимний и летний периоды (далее – Положение).

Пунктом 2.2 приложения №1 указанного Положения установлено, что в целях создания условий для обеспечения населения досугом, отдыхом и спортом путем привлечения индивидуальных предпринимателей и юридических лиц для реализации их возможностей в предоставлении разнообразных видов услуг проводится конкурс на право размещения нестационарного объекта для организации досуга, отдыха и спорта на территории города Чебоксары (далее - конкурс).

Согласно пункту 2.3 приложения №1 Положения по результатам проведения конкурса администрацией города заключается договор на право размещения нестационарного объекта для организации досуга, отдыха и спорта на территории города Чебоксары (далее – договор) на срок, указанный в условиях конкурса.

Постановлением администрации города Чебоксары Чувашской Республики от 28.03.2012 №64 «О создании условий для организации досуга, отдыха и спорта» утверждено также Положение о конкурсе на право размещения нестационарных объектов для организации досуга, отдыха и спорта на территории города Чебоксары в зимний и летний период (далее – Положение

о конкурсе).

**3.** В соответствии с [пунктом 1 статьи 28](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), действовавшей в период предоставления рассматриваемого земельного участка, земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставлялись гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, регламентировался статьей 34 ЗК РФ, который предусматривал заблаговременную публикацию информации о предоставляемых земельных участках, не устанавливая при этом обязательность проведения процедуры торгов.

По смыслу положения об обязательном публичном информировании населения о возможном предоставлении конкретного земельного участка заинтересованное лицо не лишено возможности подать заявление о предоставлении ему земельного участка и при наличии иных претендентов на этот участок. Следовательно, публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок.

В случае поступления после такого информирования двух и более заявок право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги.

Торги представляют собой наиболее конкурентный способ заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в [пункте 11 статьи 1](#) ЗК РФ, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

**4.** Администрацией г. Чебоксары Чувашской Республики 26.02.2011 в газете «Чебоксарские новости» № 19 размещена информация о предоставлении земельного участка на основании заявления ЗАО «ТРИгрупп» от 22.11.2010 для комплексной застройки парка им. 500-летия г. Чебоксары по пр. М. Горького.

Администрация города Чебоксары в газете «Чебоксарские новости» № 19 разместила информацию о предоставлении земельного участка на основании заявления ЗАО «ТРИгрупп» от 22.11.2010 г. для комплексной застройки парка им. 500-летия г. Чебоксары по пр. М.Горького.

После опубликования 26.02.2011 г. информации о предоставлении земельного участка и до принятия администрацией распоряжений иные лица с заявлением о предоставлении им того же земельного участка в администрацию не обращались.

Распоряжениями администрации города Чебоксары от 03.03.2011 № 446-р и от 17.05.2011 № 1248-р (с внесением изменения) ООО «ТРИгрупп» (ранее - ЗАО «ТРИгрупп») были утверждены акты выбора, градостроительный план, схема расположения земельного участка площадью 726156 кв. м по пр.М.Горького под проектирование комплексного развития Парка культуры и отдыха им.500-летия г. Чебоксары Чувашской Республики.

Впоследствии на основании распоряжения администрации города Чебоксары от 03.03.2011 № 446-р «Об утверждении акта выбора и схемы расположения земельного участка на кадастровом плане для создания туристско-рекреационного кластера «Этническая Чувашия» Чувашская Республика. Этно- комплекс «Амазония» г. Чебоксары Чувашская Республика» и постановления администрации города Чебоксары от 03.12.2013 № 3973 между администрацией города Чебоксары и ООО «ТРИгрупп» был заключен договор аренды № 239/5795-М от 05.12.2013 на земельный участок с кадастровым номером 21:01:000000:52326 площадью 655809 кв.м. Земельный участок предоставлялся с целью поэтапного строительства туристских объектов в редакции п. 3.3 Дополнительного соглашения № 1/75 от 22.11.2012 к соглашению от 25.02.2011.

Срок действия договора с 04.12.2013 до 18.10.2018 (п. 2.1).

Согласно условиям договора, заключенного между администрацией города Чебоксары и ООО «ТРИгрупп» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010201:66, 21:01:010201:70, 21:01:010201:78, 21:01:010201:79, 21:01:000000:54988, 21:01:010201:88 арендатор имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с письменного согласия арендодателя (пункт 4.1.).

**5.** Общество с ограниченной ответственностью "ТРИгрупп" (правопреемник ЗАО "ТРИгрупп") в рамках исполнения Федеральной целевой программы "Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011-2018 годы)", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 02.08.2011 г. № 644 и Республиканской целевой программы "Развитие туризма в Чувашской Республике на 2011-2018 годы", утвержденной постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 15.09.2010 г. № 298 и реализации заключенных с Кабинетом Министров Чувашской Республики и Министерством по физической культуре, спорту и туризму Чувашской Республики соглашений является соинвестором проекта "Создание туристско-рекреационного кластера "Этническая Чувашия", Чувашская Республика Этнокомплекс "Амазония" г. Чебоксары", строительство которого ведется на

территории Парка культуры и отдыха им. 500-летия г. Чебоксары. Согласно заключенных указанных соглашений и требований Федеральной целевой программы на территории Парка ведется строительство туристических объектов, в том числе и города аттракционов.

Как указывалось ранее, земельный участок предоставлялся с целью поэтапного строительства туристских объектов в редакции п. 3.3 Дополнительного соглашения № 1/75 от 22.11.2012 к соглашению от 25.02.2011.

В связи с разделом вышеуказанного земельного участка были заключены договора аренды земельных участков:

- № 170/6181-М от 09.06.2015 (кадастровый номер <...> :01:010201:55 с видом разрешенного использования: лестница влюбленных),

- № 188/5456-М от 08.12.2016 (кадастровый номер <...> :01:010201:80 культурное развитие (лестница влюбленных),

- № 197/5465-М от 08.12.2016 (кадастровый номер <...> :01:010201:62 для размещения административно-развлекательного комплекса с рестораном чувашской кухни «Шывармань»),

- № 171/5439-М от 09.11.2016 (кадастровый номер <...> :01:010201:70 общественное питание (ресторан),

- № 189/5457-М от 08.12.2016 (кадастровый номер <...> :01:010201:83 для размещения аллеи скульптур с героями народного эпоса, с колоннадами и полуротондами),

- № 73/5553-М от 17.05.2017 (кадастровый номер <...> :01:010201:88 обслуживание автотранспорта (гостевая автопарковка),

- № 75/5555-М от 19.05.2017 (кадастровый номер <...> :01:010201:57 культурное развитие),

- № 57/5325-М от 12.04.2016 (кадастровый номер <...> :01:010201:65 развлечения (аквапарк «Амазонлэнд»),

- № 56/5324-М от 12.04.2016 (кадастровый номер <...> :01:010201:66 развлечения (город аттракционов),

- № 75/5343-М от 04.05.2016 (кадастровый номер <...> :01:000000:54716 фуникулер),

- № 185/5453-М от 08.12.2016 (кадастровый номер <...> :01:010201:71 культурное развитие (дамба),

- № 186/5454-М от 08.12.2016 (кадастровый номер <...> :01:010201:72 культурное развитие (этнокомплекс),

- № 198/5466-М от 08.12.2016 (кадастровый номер <...> :01:010201:74 земельные



участки (территории) общего пользования (автомобильная дорога ул. Афанасьева - Дамба),

- № 199/5467-М от 08.12.2016 (кадастровый номер <...> :01:010201:78 развлечения (входная зона в Город аттракционов),

- № 200/5458-М от 08.12.2016 (кадастровый номер <...> :01:010201:79 развлечения (город аттракционов),

- № 202/5470-М от 08.12.2016 (кадастровый номер <...> :01:010201:81 земельные участки (территории) общего пользования - транспортная инфраструктура Этнокомплекса «Амазония» г. Чебоксары (автомобильная дорога к Многофункциональному развлекательному центру),

- № 201/5469-М от 08.12.2016 (кадастровый номер <...> :01:010201:82 земельные участки (территории) общего пользования - транспортная инфраструктура Этнокомплекса «Амазония» г. Чебоксары (стоянка),

- № 187/5455-М от 08.12.2016 (кадастровый номер <...> :01:010201:84 культурное развитие),

- № 203/5471-М от 08.12.2016 (кадастровый номер <...> :01:000000:54976 земельные участки (территории) общего пользования - транспортная инфраструктура Этнокомплекса «Амазония» г. Чебоксары (автомобильная дорога ул. В. Соколова - Набережная),

- № 40/5520-М от 20.03.2017 (кадастровый номер <...> :01:010201:67 универсальная спортивная площадка),

- № 49/5529-М от 31.03.2017 (кадастровый номер <...> :01:000000:54988 (объект придорожного сервиса),

- № 50/5530-М от 05.04.2017 (кадастровый номер <...> :01:010201:87 спорт («спортивно-развлекательный комплекс»),

- № 88/5568-М/1 от 09.06.2017 (кадастровый номер <...> :01:000000:52326 для создания туристско-рекреационного кластера «Этническая Чувашия» Чувашская Республика. Этнокомплекс «Амазония»),

- № 127/5607-М от 08.08.2017 (кадастровый номер <...> :01:010201:89 туристическое обслуживание (гостиница),

- № 128/5608-М от 08.08.2017 (кадастровый номер <...> :01:010201:90 туристическое обслуживание (гостиница).

**6.** Постановлением администрации города Чебоксары от 01.07.2013 № 2078 утвержден проект планировки территории парка культуры и отдыха им. 500-летия города Чебоксары.

В газете «Чебоксарские новости» от 01.07.2013 № 2078 опубликовано вышеуказанное постановление и проект планировки территории парка культуры и отдыха им. 500-летия города Чебоксары. Так же проект планировки территории парка культуры и отдыха им.500-летия города Чебоксары размещен на сайте управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Муниципальное автономное учреждение «Парк культуры и отдыха им. 500-летия города Чебоксары» муниципального образования города Чебоксары- столицы Чувашской Республики находится в процессе ликвидации, решение о ликвидации учреждения принято постановлением администрации города Чебоксары от 28.09.2017 №2237. Финансирование работ по благоустройству территории учреждения за счет средств муниципального бюджета.

Согласно информации МБУ «Управление ЖКХ и благоустройства» сообщаем, что объект «1 очередь- строительство автодороги ул. Афанасьева - дамба» и входная группа сданы и введены в эксплуатацию в декабре 2016 г.

По объекту «Строительство а/д «Соколова-Набережная» 6 сентября 2017 г. получено положительное заключение экспертизы № 21-1-1-3-0117-17 от

06.09.2017 в связи с корректировкой разделов проектной документации в частях пояснительной записки и проекта полосы отвода согласно разработанным проектом планировки и проекту межевания территории (ранее разрешение на строительство было получено по градостроительному плану).

Также получено разрешение на строительство №21-01-173-2017 от 26.09.2017 г. Документы поданы в Госстройнадзор и подрядчиком (ООО «СК «Гарант») получены замечания. Проводится работа по их устранению.

По объекту «2-очередь Строительство подъезда к развлекательному, ком плексу «Амазония» получено положительное заключение экспертизы №21-1-13 0047-17 от 21 03 2017 в связи с внесенными в проект изменениями Получено разрешение на строительство №21-01-167-2017 от 13.09.2017. Документы поданы в Госстройнадзор.

По объекту «3-очередь Строительство подъезда к аквапарку «Амазонленд» получено положительное заключение экспертизы №21-1-1-3-0337-16 от 30.12.2016 в связи с внесенными в проект изменениями. Получено разрешение на строительство №21-01-28-2017 от 08.02.2017.

**7.** На основании документов предусмотренных частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выданы следующие разрешения на строительство объектов:

- разрешение от 13.12.2013 № «RU 21304000»-«168» «Создание комплекса обеспечивающей инфраструктуры туристско-рекреационного кластера

«Этническая Чувашия» Чувашской Республики электроснабжение этнокомплекса «Ама зонаия» г. Чебоксары, выдано ЗАО «ТРИГрупп»;

- разрешение от 24.07.2015 № 21-01-148-2015 «Создание комплекса обеспечения инфраструктуры туристско - рекреационного кластера «Этническая Чувашия» Чувашская Республика - водоснабжение этнокомплекса «Амазонаия», г.Чебоксары» выдано ООО «ПромСпецСтрой»

- разрешение от 30.06.2015 №21-01-155-2015 «Создание комплекса обеспечения инфраструктуры туристско-рекреационного кластера «Этническая Чувашия» Чувашской Республики - газоснабжение этнокомплекса «Амазонаия» г. Чебоксары, выдано ООО «Сельский комфорт»;

- разрешение от 27.01.2017 №21-001-12-2017 «Туристско-рекреационный кластер «Этническая Чувашия» Чувашская Республика. Этнокомплекс «Амазонаия» г. Чебоксары. Лестница «Влюбленных» к водоему» выдано ЗАО «ТРИГ рупп»;

- разрешение от 26.07.2017 № 21-01-139-2017 «Создание туристско-рекреационного кластера «Этническая Чувашия» Чувашская Республика. Этнокомплекс «Амазонаия» г. Чебоксары (Аквапарк Амазонленд) 1 этап, выдано ЗАО «ТРИГрупп»;

- разрешение от 14.08.2017 № 21-01-151-2017 «Ресторан на 94 посадочных мест», выдано Богрянцев Андрей Евгеньевич;

- разрешение от 13.09.2017 № 21-01-167-2017 «Создание комплекса обеспечения инфраструктуры туристско-рекреационного кластера «Этническая Чувашия» Чувашская Республика - транспортная инфраструктура этнокомплекса «Амазонаия» г. Чебоксары (2 очередь - строительство подъезда к развлекательному комплексу «Амазонаия»), выдано ООО «СК Гарант»;

- разрешение от 26.09.2017 № 21-01-173-2017 «Создание комплекса обеспечения инфраструктуры туристско-рекреационного кластера «Этническая Чувашия» Чувашская Республика - транспортная инфраструктура этнокомплекса «Амазонаия» г. Чебоксары (строительство автодороги В. Соколова- Набережная), выдано ООО «СК Гарант»;

- разрешение от 08.02.2017 №21-01-28-2017 «Создание комплекса обеспечения инфраструктуры туристско-рекреационного кластера «Этническая Чувашия» Чувашской Республики - транспортная инфраструктура этнокомплекса «Амазонаия». г.Чебоксары (3 очередь - строительство подъезда к аквапарку «Амазонлэнд»)» выдано ООО «СК Гарант».

На основании документов, предусмотренных частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выданы следующие разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

- разрешение от 24.01.2017 № 21-01-1с-2017 «Создание комплекса обеспечения инфраструктуры туристско - рекреационного кластера

«Этническая Чувашия» Чувашской Республики - водоотведение этнокомплекса «Амазония», г.Чебоксары. 2-ой этап (перекладка участка канализационного коллектора) МБУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства.

- разрешение от 29.03.2017 № 21-01-13с-2017 «Создание комплекса обеспечивающей инфраструктуры туристско-рекреационного кластера «Этническая Чувашия» Чувашской Республики - транспортная инфраструктура этнокомплекса «Амазония», г.Чебоксары (I очередь - строительство автодороги ул. Афанасьева - дамба) ООО «Элитстрой».

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается тому же застройщику, на которого оформлено разрешение на строительство данного объекта.

**8.** В соответствии с пунктом 17 части 4 Закона о защите конкуренции к признакам ограничения конкуренции относятся сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Товарный рынок может охватывать территорию Российской Федерации или выходить за ее пределы (федеральный рынок), охватывать территорию нескольких субъектов Российской Федерации (межрегиональный рынок), не выходить за границы субъекта Российской Федерации (региональный рынок), не выходить за границы муниципального образования (местный или локальный рынок).

Согласно Методическим рекомендациям ФАС России, рынок является локальным (в пределах муниципального образования, поселения, города федерального значения).

При определении географических границ исследуемого локального рынка необходимо учитывать все земельные участки, расположенные в пределах

муниципального образования, поселения, города федерального значения во избежания создания условий для наступления последствий в виде недопущения, ограничения, устранения конкуренции.

Следовательно, рынок услуг может рассматриваться в пределах населенных пунктов, то есть в местах фактического предоставления услуги.

Согласно пункту 10.7 Порядка, при определении границ рынка могут приниматься во внимание, в частности:

- границы территории, на которой осуществляют свои полномочия соответствующие федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, участвующие в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации;
- границы территорий, на которых действуют хозяйствующие субъекты, на деятельность которых оказали или могли оказать негативное влияние соответствующие акты, действия (бездействие);
- границы территорий, на которые поставляется товар и с которых поставляется товар.

В соответствии с Уставом (принят решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 30.11.2005 № 40), город Чебоксары- является столицей Чувашской Республики.

Муниципальное образование город Чебоксары является городским поселением, наделенным Законом Чувашской Республики «Об установлении границ муниципальных образований Чувашской Республики и наделении их статусом городского, сельского поселения, муниципального района и городского округа» статусом городского округа.

В рассматриваемом случае, границы рынка ограничены земельными участками, соответствующие полномочия по предоставлению которых имеются у администрации города Чебоксары Чувашской Республики.

Таким образом, за географические границы рынка землепользования были приняты административные границы – город Чебоксары Чувашской Республики.

Согласно письма администрации г. Чебоксары Чувашской Республики от 11.10.2017 № С-13048 (вх. Управления от 16.10.2017 № 05-04/7033) администрация города Чебоксары предоставила согласие на заключение договоров субаренды со следующими организациями:

Номер и дата договора аренды	Кадастровый номер	Площадь	Вид разрешенного использования	Субаренда тор
199/5467-Мот 08.12.2016	21:01:010201:78	19 626	развлечения (входная зона в город ат-грационов)	ООО «Карусель - НН» (ИНН 5261026806 )
73/5553-М 17.05.2017	от 21:01:010201:88	463	обслуживание авто транспорта (Для создания туристско- рекреационного кластера «Этническая Чувашия» Чувашская Республика. Этно- комплекс «Амазония» (гостевая авто парковка)	«...»
200/5468-М 08.12.2016	от 21:01:010201:79	12 596	развлечения (город аттракционов)	ООО «Карусель - НН» ИНН 5261026806
№ 56/5324-М 12.04.2016	от 21:01:010201:66	99 602	развлечения (город аттракционов) (Для создания туристско- рекреационного кластера «Этническая Чувашия» Чувашская Республика. Этно- комплекс «Амазония»)	ИП Мас ленников Виктор Юрьевич
N 49/5529-М 3103.2017	от 21:01:000000:549 88	4 505	для создания ту ристско- рекреационного кластера «Этническая Чувашия» Чувашская Республика. Этно- комплекс «Амазония» («объект придорожного сервиса»)	ООО «Да Та»
№ 171/5439-М 09.11.2016	от 21:01:010201:70	2 759	общественное питание (ресторан)	«...»

На основании заявлений ООО «ТРИгрупп» от 17.02.2017 № 24 (вх: в ГКИ от 17.02.2017 № 1472), от 09.03.2017 № 33 (вх. в ГКИ от 09.03.2017 № 1986) на земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:010201:78 и 21:01:010201:79 администрация города Чебоксары предоставила согласие ООО «ТРИгрупп»

на заключение договоров субаренды с ООО «Карусель - НИ» (ИНН: 5261026806).

Названные организации являются потенциальными участниками рынка, однако для признания какого-либо факта (признака) нарушения, необходимо наличие реального (а не мнимого) нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате несоблюдения антимонопольного законодательства.

Торги представляют собой наиболее конкурентный способ заключения договоров в отношении государственного или муниципального имущества.

Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в пункте 11 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

Как указывалось ранее, администрацией г. Чебоксары Чувашской Республики 26.02.2011 в газете «Чебоксарские новости» № 19 размещена информация о предоставлении земельного участка на основании заявления ЗАО «ТРИгрупп» от 22.11.2010 для комплексной застройки парка им. 500-летия г. Чебоксары по пр. М. Горького.

Администрация города Чебоксары в газете «Чебоксарские новости» № 19 разместила информацию о предоставлении земельного участка на основании заявления ЗАО «ТРИгрупп» от 22.11.2010 г. для комплексной застройки парка им. 500-летия г. Чебоксары по пр. М. Горького.

После опубликования 26.02.2011 г. информации о предоставлении земельного участка и до принятия администрацией распоряжений иные лица с заявлением о предоставлении им того же земельного участка в администрацию не обращались.

Таким образом, иные участники рынка своего желания относительно освоения земельного участка для комплексной застройки парка им. 500-летия г. Чебоксары по пр. М. Горького не выразили.

Под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем

товарном рынке (пункт 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Согласно пункту 17 статьи 4 Закона о конкуренции признаками ограничения конкуренции, являются, в том числе обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

На право освоения земельного участка для комплексной застройки парка им. 500-летия г. Чебоксары по пр. М. Горького было подано одно заявление-заявление ЗАО «ТРИгрупп» от 22.11.2010, иных потенциальных участников желавших принять участие и получить муниципальное имущество не имеется.

Чувашским УФАС России в рамках дела у потенциальных участников запрошена следующая информация:

- пояснения относительно рассматриваемого вопроса со ссылками на нормы права (включая информацию о наличии ограничения конкуренции по возможности участия в получения вышеназванных земельных участков самостоятельно (минуя договор субаренды));
- иные имеющиеся документы (переписка) в рамках рассматриваемого вопроса.

ООО «Карусель-НН» своим письмом сообщило, что не располагает какими-либо сведениями об ограничении конкуренции по возможности участия в получении земельных участков.

«...» (вх. Управления от 20.02.2018 № 05-04/1156) сообщил, что учитывая большую социальную ответственность проекта, в 2011 году не обращался в адрес администрации с заявлением о предоставлении земельного участка.

Таким образом, действия администрации г. Чебоксары Чувашской Республики не могли, и не привели в последующем, к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов. Аналогичная позиция поддержана судебным органом (дело № А79-9589/2016).

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу, что в действиях администрации г. Чебоксары Чувашской Республики отсутствует нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».



В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции отсутствие нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях (бездействии) является основанием для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьями 23, 39, 40, 41, 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **ОПРЕДЕЛИЛА:**

Производство по делу № 54/05-АМЗ-2017, возбужденное в отношении администрации г. Чебоксары Чувашской Республики, прекратить.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии:

«...»

**Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Чувашской Республики в соответствии со статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в течение трех месяцев со дня принятия решения.**