Ответчик:

Администрация города Кирсанова

Тамбовской области

393360, г. Кирсанов, ул. Советская, д. 29

Заинтересованное лицо:

Общество с ограниченной

ответственностью «Кристалл»

393366, г. Кирсанов, ул. Заводская, 1

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 068/01/15-27/2020 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

«22» января 2020 года г. Тамбов

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства Гречишникова Е.А.,

УСТАНОВИЛА:

24 октября 2018 года на основании обращения ООО «Кристалл» администрация города Кирсанова приняла постановление № 1113 «О продаже Обществу с ограниченной ответственностью «Кристалл» земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тамбовская область, город Кирсанов, ул. Полевая, 19».

На основании данного постановления администрация города Кирсанова заключила с ООО «Кристалл» договор купли - продажи земельного участка № 82 о 24.10.2018.

Вышеуказанный договор купли-продажи земельного участка заключен без проведения торгов, на основании 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), которым установлено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 настоящего Кодекса, на праве оперативного управления.

Как видно из договора купли-продажи, на земельном участке расположено нежилое здание общей площадью 64,3 кв.м., которое принадлежит ООО «Кристалл» на праве собственности на основании договора купли-продажи № 1 от 13.04.2018, заключенного с ООО «Дорожник».

При этом, как следует из договора купли-продажи площадь проданного земельного участка составляет 22603 кв.м, что превышает площадь находящегося на нем сооружения почти в 350 раз.

Согласно статьям 35 ЗК РФ, 271 Гражданского кодекса РФ, собственник объектов недвижимости, заявляющий о предоставлении в собственность земельного участка определенной площади, должен представить доказательства, подтверждающие, что для эксплуатации здания, находящегося в его собственности, необходима именно эта площадь земельного участка.

Администрация города Кирсанова, равно как и ООО «Кристалл», не подтвердили документарно, что представленный земельный участок в размере 22603 кв.м. необходим для эксплуатации расположенного на нем объекта недвижимости.

Адресная реализация земельного участка большей площадью, чем это необходимо, является препятствием доступа к ограниченному ресурсу неограниченного круга лиц, что противоречит части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Поэтому такая реализация должна осуществляться с использованием публичных процедур, обеспечивающих равный доступ к данному ресурсу для неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права.

Администрация города Кирсанова дала разрешение на продажу земельного участка без законных на то оснований и без проведения торгов, предусмотренных ЗК РФ.

Дача разрешения на продажу ООО «Кристалл» муниципального имущества - земельного участка, с кадастровым номером 68:24:0000000:51, площадью 22603 кв.м. расположенного по адресу: город Кирсанов, ул. Полевая, 19, вид разрешенного использования: под размещение производственных и административных зданий, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, продовольственного снабжения, путем принятия постановления от 24.10.2018 № 1113, и заключение на его основании договора купли-продажи земельного участка № 82 от 24.10.2018, свидетельствует о создании конкретному хозяйствующему субъекту - ООО «Кристалл» преимущественных условий в получении части данного земельного участка в приоритетном порядке - без проведения торгов для осуществления предпринимательской деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, которые также могли иметь намерение приобрести вышеуказанное право в отношении части данного земельного участка и без определения рыночной цены на торгах, что приводит или может привести к недопущению, устранению, ограничению конкуренции, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления 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).

Руководствуясь статьей 39.1 Закона о защите конкуренции, Тамбовское УФАС России выдало администрации города Кирсанова предупреждение № 068/01/15-879/2019 от 25.11.2019 (исх. от 25.11.2019 № 58-4-07/4698) о необходимости прекращения признаков нарушения антимонопольного законодательства путем принятия мер по устранению причин и условий, способствующих возникновению нарушения, а именно:

- отменить постановление администрации города Кирсанова от 24.10.2018 № 1113, явившегося основанием для заключения договора купли-продажи земельного участка № 82 от 24.10.2018 без соблюдения требований Земельного кодекса РФ и антимонопольного законодательства;

- возвратить указанный земельный участок, предоставленный в нарушение требований, установленных действующим законодательством, по договору купли-продажи земельного участка № 82 от 24.10.2018, в срок до 31 декабря 2019 года.

Администрация города Кирсанова не исполнила предупреждение Тамбовского УФАС России.

Согласно части 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для исполнения предупреждения.

На основании изложенного издан приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области от 22.01.2020 № 3 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения администрацией города Кирсанова (393360, г. Кирсанов, ул. Советская, д. 29) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

руководствуясь частью 13 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Назначить дело № 068/01/15-27/2020 к рассмотрению **на 26 февраля 2020 года в 10-00 часов** по адресу: г. Тамбов, ул. Державинская, 1 (3 этаж, левое крыло).

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 068/01/15-27/2020 в качестве ответчика администрацию города Кирсанова Тамбовской области (393360, г. Кирсанов, ул. Советская, д. 29).

3 . Привлечь к участию в рассмотрении дела № 068/01/15-27/2020 в качестве заинтересованного лица Общество с ограниченной ответственностью «Кристалл» (393366, г. Кирсанов, ул. Заводская, 1).

4 . Администрации города Кирсанова **в срок до 19 февраля 2020 года** представить документарные доказательства, подтверждающие, что для эксплуатации здания, находящегося в собственности ООО «Кристалл», необходима площадь земельного участка (22603 кв.м.), представленная в собственность (при их наличии).

5. ООО «Кристалл» **в срок до 19 февраля 2020 года** следующие сведения (информацию):

а) укажите, для каких целей использовалось приобретенное по договору купли-продажи № 1 от 13.06.2018 здание, с приложением подтверждающих документов;

б) документарные доказательства, подтверждающие, что для эксплуатации здания, находящегося в собственности ООО «Кристалл», необходима площадь земельного участка (22603 кв.м.), представленная в собственность (при наличии

Довожу до Вашего сведения, что непредставление информации антимонопольному органу влечет за собой административную ответственность, предусмотренную частью 5 статьи 19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Явка представителей участников настоящего дела на рассмотрение дела обязательна.

Для всех представителей, участвующих в деле, необходимо иметь доверенности на участие в рассмотрении дела,

документы, удостоверяющие личность (паспорт <...> и служебное положение (для руководителей).

Председатель Комиссии Е.А. Гречишникова

Исп. Пономарева И.А.)8 (4752)71-34-29