

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**  
**ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА**

№ 54/05-АМЗ-2017

20 февраля 2018 года  
г. Чебоксары

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,

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:**

Член Комиссии «...» сообщила, что в производстве Чувашское УФАС России находилась жалоба заявителя, перенаправленная письмом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Чувашской Республике-Чувашии от 27.09.2017 02/8598 (вх. Управления от 29.09.2017 № 05-04/6683) 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».

По итогам рассмотрения информации, 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 Богрянцевым А.Е. и ООО «ТРИгрупп» от 09.11.2016;
- 21:01:010201:66- договор субаренды, заключенный между ИП Мас ленниковым В.Ю. и ООО «ТРИгрупп» от 12.04.2016;
- 21:01:000000:549 88- договор субаренды, заключенный между ООО «Да Та» и ООО «ТРИгрупп» от 31.03.2017.

Статьей 39.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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.

В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, возбуждено настоящее дело.

Представитель администрации г. Чебоксары Чувашской Республики нарушения антимонопольного законодательства не признал. Сообщил, что 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.

Представитель ЗАО «ТРИгрупп» нарушения антимонопольного законодательства не признала. Сообщила, что 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. Каких-либо преимуществ ЗАО «ТРИгрупп» не получило.

Договор аренды земельного участка с ООО «ТРИгрупп» был заключен без проведения торгов, поскольку был заключен в отношении земельного участка для размещения объектов социально- культурного назначения и реализации масштабного инвестиционного проекта, создаваемого в рамках Федеральной целевой программы, утвержденной Правительством

Российской Федерации.

Уведомление о передаче арендатором земельного участка своих прав и обязанностей по договору третьему лицу должно быть направлено собственнику земельного участка в разумный срок после совершения соответствующей сделки с третьим лицом в письменной или иной форме, позволяющей арендатору располагать сведениями о получении уведомления адресатом.

Условиями договора аренды, заключенного между Администрацией города Чебоксары и ООО «ТРИгрупп» предусмотрено обязательное согласие Администрации на предоставление земельного участка в субаренду, что и было сделано в полном соответствии с требованиями действующего законодательства и договорных условий.

В силу части 1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, дело о нарушении антимонопольного законодательства рассматривается комиссией в срок, не превышающий трех месяцев со дня вынесения определения о назначении дела к рассмотрению. В случаях, связанных с необходимостью получения антимонопольным органом дополнительной информации, указанный срок рассмотрения дела может быть продлен комиссией, но не более чем на шесть месяцев. О продлении срока рассмотрения дела комиссия выносит [определение](#) и направляет копии этого определения лицам, участвующим в деле.

Определение о назначении настоящего дела к рассмотрению вынесено 20.11.2017.

В целях полного, всестороннего и объективного рассмотрения дела Комиссия приходит к выводу о необходимости продления срока рассмотрения дела № 54/05-АМЗ-2017 о нарушении антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьями 42, 45, статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**ОПРЕДЕЛИЛА:**

1. Продлить срок рассмотрения дела № 54/05-АМЗ-2017 до 20.08.2018.
2. Рассмотрение дела № 54/05-АМЗ-2017 отложить.
3. Назначить дело № 54/05-АМЗ-2017 к рассмотрению **на 19 марта 2018 года в 14 часов 00 минут** (адрес: г. Чебоксары, Московский проспект, д.2).
4. Администрации г. Чебоксары Чувашской Республики в срок, не позднее 13 марта 2018 года, предоставить следующие документы и информацию:
  - дополнительные пояснения относительно рассматриваемого дела;
  - иные имеющиеся документы (переписка) в рамках рассматриваемого вопроса.
5. ЗАО «ТРИгрупп», в срок, не позднее 13 марта 2018 года, предоставить следующие документы и информацию:
  - дополнительные пояснения относительно рассматриваемого дела;
  - переписку с хозяйствующими субъектами по вопросам привлечения для организации деятельности 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.
  - имеющиеся заключения Ростехнадзора относительно рассматриваемого вопроса;
  - иные имеющиеся документы (переписка) в рамках рассматриваемого вопроса.

**Явка ответчика по делу или их представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.**

**Примечания:**

1. Согласно статье 43 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» лица, участвующие в деле о нарушении антимонопольного законодательства с момента возбуждения дела имеют право знакомиться с

материалами дела, делать выписки.

С материалами дела можно ознакомиться в Управлении Федеральной антимонопольной службе по Чувашской Республике - Чувашии, контактный телефон 58-42-08, 58-68-18.

2. В соответствии с частью 2 статьи 42 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» лица, лица, участвующие в деле о нарушении антимонопольного законодательства вправе осуществлять свои права и обязанности самостоятельно или через представителей, полномочия которых подтверждаются документами, оформленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. В соответствии с частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, непредставление в антимонопольный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, а равно представление в антимонопольный орган заведомо недостоверных сведений (информации) – влечет наложение административного штрафа на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»