РЕШЕНИЕ
по делу №654-ФАС52-10/17
г. Нижний Новгород

Резолютивная часть решения оглашена: 29 мая 2017 г.
В полном объеме решение изготовлено: 13 июня 2017 г.

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

- заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

- заместитель начальника отдела контроля органов государственной власти;
- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов государственной власти;

рассмотрев дело №654-ФАС52-10/17 в отношении Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Н. Новгорода (ул.Б. Покровская, д. 15, г. Нижний Новгород, 603005) (далее - КУГИ и ЗР администрации г.Н.Новгорода) и администрации города Н.Новгорода (603082, г. Н.Новгород, Кремль, корпус 5) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в присутствии представителей:
- К. - представителя КУГИ и ЗР администрации г.Н.Новгорода по доверенности от 27.12.2016 № 20-03/1-19002/16ис и представителя администрации города Н.Новгорода от 30.12.2016 № 01-359/д;
- Д. – представителя ООО «Престиж» (по доверенности от 10.05.2017);
- Р. – представителя ООО «Леон» (по доверенности от 26.09.2016);

УСТАНОВИЛА:

В адрес Нижегородского УФАС России поступило заявление ООО «Престиж» (вх. №9780 от 23.12.2016), на действия администрации города Нижнего Новгорода при предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду без процедуры проведения торгов содержащие, по мнению заявителя, признаки нарушения антимонопольного законодательства.
По результатам проведенного анализа выявлено, что на основании постановления администрации г. Н.Новгорода от 23.05.2011 № 2074 комитетом по управлению городским

имуществом и земельными ресурсами администрации города Н.Новгорода заключен договор аренды земельного участка от 14.07.2011 № 16519/06 с ООО «Леон» в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:000179:51, площадью 200 кв. м, расположенном по адресу г. Н.Новгород, ул. Родионова, возле д. 190, для организации платной автостоянки.
Постановлением администрации г. Н.Новгорода от 10.12.2012 № 5336 изменен вид разрешенного использования рассматриваемого земельного участка для целей строительства аптеки.
Дополнительным соглашением от 11.03.2013 к договору аренды участка от 14.07.2011 № 16519/06 изменено целевое назначение земельного участка, а также внесено условие о том, что в случае, если строительство аптеки не будет завершено в срок до 31.12.2015 арендная плата за пользование земельным участком увеличивается в 5 раз (пункты 7 и 7.1 договора).
07.04.2016 договор аренды участка от 14.07.2011 № 16519/06 расторгнут сторонами с 24.02.2016.
07.04.2016 между комитетом по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Н.Новгорода и ООО «Леон» заключен договор аренды вышеуказанного земельного участка № 17610/06 для строительства аптеки.
По результатам проведённого анализа, выявлено, что в указанных действиях комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Н.Новгорода содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.
На основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции 09.03.2017 комитету по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Н.Новгорода выдано предупреждение о прекращении действий нарушающих антимонопольное законодательство.
О выполнении предупреждения комитету по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Н.Новгорода надлежало сообщить в Нижегородское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.
27.03.2017 в адрес Нижегородского УФАС России поступило письмо комитету по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Н.Новгорода об отклонении указанного предупреждения.
Таким образом, Предупреждение не исполнено, доказательств обратного не представлено.
19.04.2017 приказом Нижегородского УФАС России возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в отношении КУГИ и ЗР администрации г.Н.Новгорода.
11.05.2017 при рассмотрении дела КУГИ и ЗР администрации ходатайствовало о привлечении администрации города Н.Новгорода к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика, поскольку спорный договор заключен с ООО «Леон» от лица администрации города Н.Новгорода.
Определением от 16.05.2017 администрация города Н.Новгорода привлечена к участию в деле в качестве ответчика.
До рассмотрения дела по существу ООО «Леон» представило в материалы дела Свидетельство о государственной регистрации права на объект незавершённого строительства – здания аптеки, общей площадью застройки 463,3 кв.м., степень готовности объекта 4%, по адресу: расположенном по адресу г. Н.Новгород, ул. Родионова, возле д. 190, от 23.12.2015. ООО «Леон» также представило копию обращения в КУГИ и ЗР администрации от 28.12.2016 о получении рассматриваемого земельного участка в аренду сроком на 3 года без торгов для завершения строительства здания аптеки.
Рассмотрение дела по существу состоялось 29 мая 2017 года.
При рассмотрении дела представитель КУГИ и ЗР администрации пояснил, что 07.04.2016 рассматриваемый земельный участок предоставлен ООО «Леон» в соответствии с пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», что свидетельствует об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

Изучив материалы дела, заслушав выступления привлеченных по делу лиц, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, Комиссия приходит к следующим выводам.

Нижегородское УФАС России осуществляет свою деятельность в рамках полномочий, определенных статьей 23 Закона о защите конкуренции и Положением о территориальном органе федеральной антимонопольной службы, утвержденным Приказом ФАС России от 23.07.2015 № 649/15.

Статья 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» закрепляет, что антимонопольный орган осуществляет полномочия по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства.

В адрес Нижегородского УФАС России поступило заявление ООО «Престиж», на действия администрации города Нижнего Новгорода при предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду без процедуры проведения торгов содержащие, по мнению заявителя, признаки нарушения антимонопольного законодательства.

По результатам проведенного анализа выявлено, что на основании постановления администрации г. Н.Новгорода от 23.05.2011 № 2074 комитетом по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Н.Новгорода заключен договор аренды земельного участка от 14.07.2011 № 16519/06 с ООО «Леон» в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:000179:51, площадью 200 кв. м, расположенном по адресу г. Н.Новгород, ул. Родионова, возле д. 190, для организации платной автостоянки.

Договор заключен на неопределённый срок.

Постановлением администрации г. Н.Новгорода от 10.12.2012 № 5336 изменен вид разрешенного использования рассматриваемого земельного участка для целей строительства аптеки.

Дополнительным соглашением от 11.03.2013 к договору аренды участка от 14.07.2011 № 16519/06 изменено целевое назначение земельного участка, а также внесено условие о том, что в случае, если строительство аптеки не будет завершено в срок до 31.12.2015 арендная плата за пользование земельным участком увеличивается в 5 раз (пункты 7 и 7.1 договора). Пункт 2.1 договора изложен в новой редакции: срок действия договора установлен до 31.12.2015.

Рассматривая довод заявителя о неправомерном изменении вида разрешенного использования земельного участка, Комиссия руководствуется следующим.

Указанные действия администрации г. Н.Новгорода по изменению вида разрешенного использования земельного участка имели место 10.12.2012, т.е. более трех лет назад.

В соответствии со статьей 41.1 Закона 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.

На основании вышеизложенного, Комиссия Нижегородского УФАС России отклоняет указанный довод заявителя в связи с истечением срока давности.

Разрешая вопрос о правомерно предоставлении рассматриваемого земельного участка без процедуры проведения торгов, Комиссия приходит к следующему выводу.

23.12.2015 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области выдано Свидетельство о государственной регистрации права на объект незавершённого строительства – здания аптеки, общей площадью застройки 463,3 кв.м., степень готовности объекта 4%, расположенного по адресу г. Н.Новгород, ул. Родионова, возле д. 190.

28.12.2015 ООО «Леон» обратилось в Комиссию по инвестиционной политики и земельным отношениям г. Н.Новгорода при КУГИ и ЗР с заявлением (вх. № 10097) о предоставление спорного земельного участка площадью 200 кв. м. в аренду на 3 года для завершения строительства аптеки.

В соответствии с пунктом 21 статьи 21 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» в случае, если объект незавершенного строительства расположен на земельном участке, находящимся в государственной или муниципальной собственности, и право собственности на указанный объект зарегистрировано до 01.03.2015 или такой земельный участок предоставлен до 01.03.2015 в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения строительства без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14 - 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

Учитывая положения данного пункта Комиссия по инвестиционной политики и земельным отношениям г. Н.Новгорода при КУГИ и ЗР протоколом от 21.01.2016 №670 приняла решение об удовлетворении заявления ООО «Леон» о предоставление испрашиваемого земельного участка для завершения строительства аптеки.

Постановлением администрации г. Н.Новгорода от 24.02.2016 № 425 КУГИ и ЗР администрации поручено в установленном законом порядке расторгнуть вышеуказанный договор и заключить новый договор в отношении данного участка с тем же хозяйствующим субъектом.
07.04.2016 договор аренды участка от 14.07.2011 № 16519/06 расторгнут сторонами с 24.02.2016. Согласно акту приема-передачи от 07.04.2016 на данном земельном участке расположен объект незавершенного строительства.
07.04.2016 между комитетом по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Н.Новгорода и ООО «Леон» заключен договор аренды вышеуказанного земельного участка № 17610/06 для строительства аптеки.
Указанные обстоятельства свидетельствуют о предоставлении рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.
Таким образом, действия Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Н. Новгорода и администрации города Н.Новгорода не противоречат требованиям антимонопольного законодательства.
Согласно пункту 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).
На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, части 7 статьи 39.1, частями 1 – 3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела №654-ФАС52-10/17 в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в действиях Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Н. Новгорода и администрации города Н.Новгорода.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии: