

# РЕШЕНИЕ

Ростов-на-Дону

Резолютивная часть решения оглашена «03» сентября 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «04» сентября 2015 г.

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

рассмотрев дело № 1006/04 по признакам нарушения Администрацией г. Волгодонска (347360, Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Советская, 2; далее по тексту - Администрация), Комитетом по управлению имуществом г. Волгодонска (347360, Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Ленинградская, 10; далее по тексту – КУИ г. Волгодонска) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

в присутствии представителей ИП Белова Е.А. по доверенности, представителей КУИ г. Волгодонска по доверенности, в отсутствие представителя Администрации, ООО ТК «Виктория»

## УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России поступило заявление ИП Белова Е.А. ( вх. № 4884 от 02.04.2015 г.) о нарушении Администрацией, КУИ г. Волгодонска антимонопольного законодательства при продлении договоров аренды земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов.

В этой связи на основании приказа Ростовского УФАС России от 01.06.2015 г. № 339 возбуждено дело № 1006/04.

Определением Ростовского УФАС России от 04.06.2015 г. рассмотрение дела № 1006/04 назначено на 03.09.2015 г. в 14 час. 16 мин.

В ответ на определение от 04.06.2015 г. от Администрации поступили письменные пояснения (вх. № 10723 от 07.07.2015 г.) согласно которым, в 2006 году на основании постановления главы г. Волгодонска от 15.09.2006 г. № 2353 между КУИ г. Волгодонска и ООО ТК «Виктория» заключен договор аренды земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 61:48:030523 по адресу: г. Волгодонск, в

районе жилого дома № 161 по ул. М. Горького для временной установки торгового павильона «Продукты». В последующем договор аренды данного земельного участка неоднократно перезаключался. В настоящее время на основании Постановления Администрации № 3739 от 13.09.2013 г. между КУИ г. Волгодонска и ООО ТК «Виктория» заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 61:48:0030523:2630, расположенным по адресу: г. Волгодонск, ул. М. Горького, 155-б для размещения павильона розничной торговли и обслуживания от 23.09.2013 г. на срок до 23.07.2018 г. При этом иных заявлений о предоставлении данного земельного участка в аренду, кроме как от ООО ТК «Виктория», в Администрацию не поступало.

Комиссия, изучив материалы дела, выслушав представителей лиц, участвующих в деле, приходит к следующим выводам:

02.10.2006 г. между КУИ г. Волгодонска и ООО ТК «Виктория» на основании постановления главы г. Волгодонска от 15.09.2006 г. № 2353 был заключен договор аренды земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 61:48:030523 по адресу: г. Волгодонск, в районе жилого дома № 161 по ул. М. Горького (далее по тексту – спорный земельный участок), от 02.10.2006 г. № 580 для временной установки торгового павильона «Продукты» сроком до 30.09.2007 г.

В связи с истечением срока действия договора от 02.10.2006 г. № 580 и на основании Постановления главы г. Волгодонска от 29.12.2007 г. № 4156 между КУИ г. Волгодонска и ООО ТК «Виктория» заключен договор аренды спорного земельного участка от 15.01.2008 г. № 88 сроком до 14.01.2009 г.

В связи с истечением срока действия договора от 15.01.2008 г. № 88 и на основании Постановления Администрации от 20.08.2009 г. № 284 между КУИ г. Волгодонска и ООО ТК «Виктория» заключен договор аренды спорного земельного участка от 04.09.2009 г. № 536 на неопределенный срок. В последующем, согласно соглашению об изменении условий вышеуказанного договора от 03.10.2011 г. срок действия договора от 04.09.2009 г. установлен до 01.04.2012 г.

В связи с истечением срока действия договора от 04.09.2009 г. № 536 и на основании Постановления Администрации от 19.11.2012 г. № 3451 между КУИ г. Волгодонска и ООО ТК «Виктория» заключен договор аренды спорного земельного участка от 27.11.2012 г. № 6 на срок до 01.04.2013 г.

В связи с истечением срока действия договора от 27.11.2012 г. № 6 и на основании Постановления Администрации от 25.06.2013 г. № 2273 между КУИ г. Волгодонска и ООО ТК «Виктория» заключен договор аренды спорного земельного участка от 12.07.2013 г. № 347 на срок до 12.06.2014 г. На основании соглашения от 23.09.2013 г. договор аренды спорного земельного участка от 12.07.2013 г. № 347 был расторгнут 12.09.2013 г.

В период действия вышеуказанного договора аренды были осуществлены процедуры межевания, в результате которых спорному земельному участку был присвоен кадастровый номер <...> :48:0030523:2630 и адрес – г. Волгодонск, ул. М. Горького, 155-б.

На основании Постановления Администрации № 3739 от 13.09.2013 г. между КУИ г. Волгодонска и ООО ТК «Виктория» заключен договор аренды спорного земельного

участка от 23.09.2013 г. № 475 на срок до 23.07.2018 г.

При этом, как следует из представленных документов, при заключении вышеуказанных договоров аренды спорного земельного участка на новый срок, в СМИ не размещалась информация о предоставлении такого участка.

Вместе с тем, на момент предоставления вышеуказанных земельных участков на новый срок действовала ст. 34 ЗК РФ.

В соответствии со ст. 34 ЗК РФ органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

Для этого указанные органы обязаны в т.ч. обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

Согласно определению Конституционного Суда РФ от 25.11.2010 г. № 1549-О-О публикация информации о возможном предоставлении земельного участка направлена на обеспечение справедливого баланса между интересами всех лиц, желающих приобрести такие земельные участки.

Так, в случае если на земельный участок претендуют несколько лиц, то такой земельный участок подлежит выставлению на торги (постановление ФАС СКО от 22.03.2011 г. по делу № А53-9084/2010).

В свою очередь, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, их не проведение не может не влиять на конкуренцию (постановление Президиума ВАС РФ от 05.04.2011 г. по делу № А13-10558/2008).

Согласно п. 31 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 г. № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» продление срока действия договора аренды является заключением нового договора.

В этой связи информация о предоставлении земельного участка должна быть опубликована как при заключении договоров аренды земельных участков, так и при продлении сроков их действия; при отсутствии такой публикации потенциальные арендаторы не могут знать о выделении земельного участка и заявить свои притязания на спорный земельный участок (Постановление ФАС СКО от 21.10.2014 г. по делу № А53-2767/2014; Постановление ФАС СКО от 30.05.2013 г. по делу № А22-1852/2012).

При этом в силу ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимуществ, которые обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, является муниципальной преференцией.

Порядок предоставления муниципальной преференции установлен Главой 5 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой муниципальная преференция предоставляется, как правило, с предварительного согласия антимонопольного

органа.

Однако Ростовское УФАС России не давало согласия на предоставление ООО ТК «Виктория» вышеуказанной преференции.

В соответствии со ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 ФЗ «О защите конкуренции».

Таким образом,

- в действиях Администрации, выразившихся предоставлении ООО ТК «Виктория» спорного земельного участка на новый срок в отсутствие заблаговременной публикации сообщения о таком предоставлении посредством принятия Постановления Администрации от 19.11.2012 г. № 3451; Постановления Администрации от 25.06.2013 г. № 2273 и Постановления Администрации № 3739 от 13.09.2013 г.;

- в действиях КУИ г. Волгодонска, выразившихся в заключении договоров аренды спорного земельного участка от 27.11.2012 г. № 6, от 12.07.2013 г. № 347, от 23.09.2013 г. № 475,

содержится нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии со ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссией решается вопрос о выдаче, предусмотренного ч.3 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» предписания.

В силу ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган в целях пресечения нарушения антимонопольного законодательства вправе выдать предписание, в т.ч. о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав, переданных в качестве государственной или муниципальной преференции.

В связи с тем, что в настоящее время на основании на основании Постановления Администрации № 3739 от 13.09.2013 г. между КУИ г. Волгодонска и ООО ТК «Виктория» заключен договор аренды спорного земельного участка от 23.09.2013 г. № 475 на срок до 23.07.2018 г., то имеются основания для выдачи предписания по настоящему делу.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1 – 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать Администрацию г. Волгодонска нарушившей ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».
2. Признать КУИ г. Волгодонска нарушившим ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите

конкуренции».

3. Выдать Администрации г. Волгодонска, КУИ г. Волгодонска предписание о принятии мер по возврату имущества, переданного в качестве муниципальной преференции, а именно:

- принять исчерпывающие меры, направленные на изъятие у ООО ТК «Виктория» земельного участка 92 кв. м. с кадастровым номером 61:48:0030523:2630, расположенного по адресу: г. Волгодонск, ул. М. Горького, 155-б, переданного ему на основании Постановления Администрации № 3739 от 13.09.2013 г. по договору аренды от 23.09.2013 г. № 475.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

### **ПРЕДПИСАНИЕ № 858/04**

о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав, переданных в качестве государственной или муниципальной преференции

03 сентября 2015 г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), на основании своего решения от 03.09.2015 г. по делу № 1006/04 о нарушении Администрацией г. Волгодонска (347360, Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Советская, 2), Комитетом по управлению имуществом г. Волгодонска (347360, Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Ленинградская, 10; далее по тексту – КУИ г. Волгодонска) ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции»,

## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации г. Волгодонска **в срок до 31.01.2016 г.** прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в предоставлении ООО ТК «Виктория» земельного участка площадью 92 кв. м. с кадастровым номером 61:48:0030523:2630, расположенного по адресу: г. Волгодонск, ул. М. Горького, 155-б, в отсутствие заблаговременной публикации сообщения о таком предоставлении, а именно:

- принять исчерпывающие меры, направленные на изъятие у ООО ТК «Виктория» земельного участка 92 кв. м. с кадастровым номером 61:48:0030523:2630, расположенного по адресу: г. Волгодонск, ул. М. Горького, 155-б, переданного ему на основании Постановления Администрации № 3739 от 13.09.2013 г. по договору аренды от 23.09.2013 г. № 475.

2. КУИ г. Волгодонска **в срок до 31.01.2016 г.** прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключение договоров аренды земельного участка 92 кв. м. с кадастровым номером 61:48:0030523:2630, расположенного по адресу: г. Волгодонск, ул. М. Горького, 155-б в отсутствие заблаговременной публикации сообщения о таком предоставлении, а именно:

- принять исчерпывающие меры, направленные на изъятие у ООО ТК «Виктория» земельного участка 92 кв. м. с кадастровым номером 61:48:0030523:2630, расположенного по адресу: г. Волгодонск, ул. М. Горького, 155-б, переданного ему на основании Постановления Администрации № 3739 от 13.09.2013 г. по договору аренды от 23.09.2013 г. № 475.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Ростовское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения (с приложением подтверждающих документов).