

РЕШЕНИЕ

Дело № 18/05-АМЗ-2017
Чебоксары

г.

Резолютивная часть решения оглашена 22 марта 2018 года.

Решение изготовлено в полном объеме 22 марта 2018 года.

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 18/05-АМЗ-2017 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Члены Комиссии:

«...»

при присутствии на заседании Комиссии заявителя- ИП Лабзина С.В.,

при отсутствии на заседании Комиссии ответчика- администрации города Канаш Чувашской Республики,

рассмотрев материалы дела № 18/05-АМЗ-2017, возбужденного в отношении администрации города Канаш Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступила жалоба ИП Лабзина С.В. (вх. 05-04/6590

от 18.10.2016) о нарушении антимонопольного законодательства и создании преференций при предоставлении земельного участка ИП Арсентьеву А.П. администрацией г. Канаш Чувашской Республики. Заявитель сообщил, что ранее ИП Лабзиным С.В. была подана жалоба на незаконное предоставление земельного участка, минуя общественные процедуры (аукционы, конкурсы и т.д.).

Администрации г.Канаш зная, что в ее адрес выдано предупреждение об освобождении земельного участка г.Канаш ул. 30 лет Победы д. 12 кадастровый номер <...> :04:050209:24, умышленно игнорирует это предупреждение нарушая закон, и его выполнение (освободить участок), и всячески способствует «узаконить» как само строения, так и земельный участок в пользу ИП Арсентьева А.П.

В связи с наличием в действиях администрации г. Канаш Чувашской Республики признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (выразившихся в неправомерном предоставлении земельного участка ИП Арсентьеву А.П. (кадастровый номер <...> :04:050209:0024, расположенного по адресу: ЧР, г. Канаш, ул. 30 лет Победы, д. 12) на основании ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выдано предупреждение от 28.02.2017 № 05-04/1420 о необходимости прекращения указанных действий в срок до 20 марта 2017 года, путем возврата указанного ранее земельного участка в муниципальную казну, а также соблюдения норм земельного законодательства при предоставлении земельного участка.

Письмом от 17.03.2017 № 1651 (вх. Управления от 17.03.2017 № 05-04/1770) администрация сообщила, что индивидуальным предпринимателем Арсентьевым А.П. , на основании разрешения на строительство от 17.03.2008 № RU21302000-4, выданного администрацией г. Канаш, построено двухэтажное здание из сэндвич панелей, общей площадью 293,3 кв.м. Основная часть здания, площадью 263 кв.м, расположена на земельном участке принадлежащем на праве общей долевой собственности собственникам помещений многоквартирного дома, находящегося по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. 30 Лет Победы, дом 10, в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ. В настоящее время у собственников помещений многоквартирного дома отсутствует спор по пользованию земельным участком ИП Арсентьевым А.П. Часть здания расположена на земельном участке с кадастровым номером 21:04:050209:0024, предоставленном в 2008 году на законных основаниях.

Экономический ущерб от сноса целого здания, путем освобождения земельного участка с кадастровым номером 21:04:050209:0024, не соизмерим нарушенному праву администрации г. Канаш, учитывая то, что

администрацией г. Канаш выдано разрешение на строительство от 17.03.2008 № RU21302000-4.

Какие-либо доказательства названному администрацией не приложены.

На основании изложенного и в связи с наличием признаков нарушения антимонопольного законодательства приказом по Управлению от 22.03.2017 № 43 возбуждено дело № 18/05-АМЗ-2017 в отношении администрации г. Канаш Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Администрация г. Канаш Чувашской Республики нарушения антимонопольного законодательства не признала. Сообщила, что в соответствии с распоряжением администрации города Канаш от 21.01.2008 г. №31 объявлен аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков. Согласно Протоколу №8 №9 от 04.03.2008г. победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту №4 сроком на один год стал ИП Арсентьев А.П. и с ним заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 21:04:050209:24, площадью 50 кв.м. Далее ежегодно до 2014 г. договоры заключались на новые сроки менее 1 года в соответствии с п. 4.1.2 договора.

На основании разрешения на строительство от 17.03.2008 г. №RU21302000-4, выданного администрацией города Канаш, в 2009 году построено двухэтажное здание из сэндвич панелей, общей площадью 293,3 кв. м. Основная часть здания, площадью 263 кв.м, расположена на земельном участке принадлежащем на праве общей долевой собственности собственникам помещений многоквартирного дома находящегося по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. 30 лет Победы, дом 10, в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. В настоящее время у собственников помещений многоквартирного дома отсутствует спор по пользованию земельным участком ИП Арсентьевым А.П. Часть здания расположена на земельном участке с кадастровым номером 21:04:050209:24.

В официальном печатном издании «Городской вестник» от 11.02.2015 г. было опубликовано информационное сообщение о предстоящем предоставлении земельного участка с кадастровым номером 21:04:050209:24, площадью 50 кв.м, для строительства. В течение 30 дней со дня публикации информационного сообщения поступило 1 заявление о предоставлении вышеуказанного земельного участка от Арсентьева А.П.

В соответствии с п.2 ст. 34 Федерального закона от 23 июня 2014 г. N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и

отдельные законодательные акты Российской Федерации" постановлением администрации города Канаш Чувашской Республики от 25.09.2017 г. №1457 земельный участок кадастровым номером 21:04:050209:24, площадью 50 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г. Канаш, ул. 30 лет Победы, дом 12 предоставлен ИП Арсентьеву А.П. в аренду сроком на пять лет для строительства магазина и заключен договор аренды.

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.

Статья 23 Закона о защите конкуренции закрепляет, что антимонопольный орган осуществляет следующие полномочия:

- возбуждает и рассматривает дела о нарушениях антимонопольного законодательства;
- выдает в случаях, в Законе о защите конкуренции, хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания.

Таким образом, Закон о защите конкуренции наделяет антимонопольный орган контрольными функциями, в том числе предупреждает монополистическую деятельность с целью соблюдения антимонопольного законодательства.

Согласно части 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации, и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в статье 3 настоящего Федерального закона.

Согласно части 2 статьи 34 Конституции РФ не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

2. Пункт 1 части 1 статьи 1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) гласит, что одной из целей настоящего закона являются определение организационных и правовых основ защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недобросовестной конкуренции.

Пленум Высшего арбитражного суда Российской Федерации в пунктах 1 и 4

постановления от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» также указывает, что согласно части 1 статьи 2 Федерального закона "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции, Закон) антимонопольное законодательство основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации (далее - ГК РФ).

К нормам ГК РФ, на которых основано антимонопольное законодательство, относятся, в частности, статья 1 ГК РФ, которой установлен запрет на ограничение гражданских прав и свободы перемещения товаров, кроме случаев, когда такое ограничение вводится федеральным законом (при этом к числу законов, вводящих соответствующие ограничения, относится и Закон о защите конкуренции), и статья 10 ГК РФ, запрещающая использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции и злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Как указал ВАС РФ в п. 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации N 30 от 30.06.2008 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства пунктом 2 статьи 11 ГК РФ и главой 9 Закона о защите конкуренции предусмотрена возможность защиты гражданских прав в административном порядке в случаях, установленных законом. Антимонопольный орган, рассматривая дела о нарушениях антимонопольного законодательства, принимает решения и выдает предписания, направленные на защиту гражданских прав, нарушенных вследствие их ущемления, злоупотребления доминирующим положением, ограничения конкуренции или недобросовестной конкуренции.

3. Земельный кодекс РФ регулирует отношения по использованию и охране земель в РФ как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

В соответствии с ч. 3 ст. 3 ЗК РФ имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Согласно ч. 1 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на

заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов (ч. 15 ст. 39.8 ЗК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 39.7 ЗК РФ размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством РФ.

В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона (ч. 2 ст. 39.7 ЗК РФ).

Согласно пп.9 п.21 ст. 38.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона земельного участка должно содержать сведения срок аренды такого участка. В соответствии со статьей 606 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. Договор аренды заключается на срок, определенный договором (пункт 1 статьи 610 ГК РФ).

Согласно пункту 3 статьи 425 ГК РФ законом или договором может быть предусмотрено, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору.

4. В соответствии с распоряжением администрации города Канаш от 21.01.2008 г. №31 объявлен аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков.

Согласно протоколу №8 №9 от 04.03.2008г. победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту №4 сроком на один год стал ИП Арсентьев А.П. и с ним заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 21:04:050209:24, площадью 50 кв.м.

Между администрацией г. Канаш Чувашской Республики и ИП Арсентьевым А.П. заключен договор аренды государственного имущества №689 от 20.05.2013, сроком действия с 01.05.2013 по 31.03.2014. Условия договора прямо предусматривают, что окончание срока его действия влечет прекращение обязательств по договору, следовательно, арендные отношения между сторонами прекратились в 2014 году.

Согласно информации с публичной кадастровой карты установлено следующее:

- категория земельного участка- земли населенных пунктов;
- разрешенное использование- для размещения объектов торговли;
- по документам- магазины;

Дата постановки на учет- 13.12.2007.

Иная информация относительно рассматриваемого земельного участка не имеется.

Далее, ежегодно до 2014 г. договоры заключались на новые сроки менее 1 года в соответствии с п. 4.1.2 договора.

В силу пунктов 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров. Таким образом, спорный договор не мог быть продлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 621 ГК РФ. Данная правовая позиция изложена в пункте 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 №73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды" и постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 21.02.2012 №13269/11.

[Постановлением ФАС Московского округа от 28.04.2014 N Ф05-3365/14 по делу N А40-119403/13](#) суд поддержал решение УФАС по г. Москва, которым Управление признало ГУП "Московское имущество", являющееся организатором торгов, нарушившим требования [части 1 статьи 17 Федерального закона "О конкуренции"](#) (далее - Закон о конкуренции) при проведении торгов и заключении договоров при продаже объектов.

В частности, нарушения выразились в ненадлежащем извещении о предстоящем аукционе, необъективном сокращении сроков приема заявок на участие в аукционе, а также в необоснованном требовании о предоставлении со стороны физических лиц подлинника справки об отсутствии задолженности по платежам в бюджет.

Суды установили, что при проведении аукциона предприятие своими действиями допустило возникновение ограничивающих конкуренцию факторов.

5. Аукцион представляет собой процесс заключения сделки с любым лицом, предложившим наиболее высокую цену, выявление которого достигается путем соблюдения принципов публичности и состязательности, т.е. торги (аукцион) являются наиболее конкурентным способом заключения договора.

Таким образом, порядок, предусмотренный ЗК РФ предусматривает максимально конкурентный способ заключения договора - проведение аукциона, который позволит выявить потенциальных претендентов на данный земельный участок.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

[Пунктом 7 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции определено, что 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.

Признаками ограничения конкуренции являются: 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, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке ([пункт 17 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции).

Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, хозяйствующим субъектам в нарушение установленной

законом процедуры (без проведения аукциона) создает необоснованные и незаконные преимущества, при которых хозяйствующий субъект поставлен в неравные, более выгодные условия, обеспечивающие возможность осуществления предпринимательской деятельности на рынке, нежели другие хозяйствующие субъекты, осуществляющие деятельность на товарном рынке.

Ущемление интересов и ограничение конкуренции подтверждается обращениями ИП Лабзина С.В., как лица, желающего принять участие в аукционе по данному земельному участку, объявленном администрацией города Канаш (конкурсная документация о проведении конкурса на размещение нестационарных торговых объектов на территории города Канаш» утверждена Постановлением главы администрации города Канаша от 13.04.2015 г. №468) и подавшему соответствующие заявки. Однако итоги конкурса в последующем были отменены и заключен договор аренды земельного участка с ИП Арсентьевым А.П. без проведения конкурсных процедур.

6. В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, 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](#) Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 4.1 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденный приказом ФАС России от 28.04.2010 г. № 220 «Об утверждении порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке», географические границы товарного рынка определяют территорию, на которой приобретатель (приобретатели) приобретает или имеет экономическую, технологическую или иную возможность приобрести товар и не имеет такой возможности за ее пределами.

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.

Согласно [Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](#) местное самоуправление осуществляется на всей территории Российской Федерации в городских, сельских поселениях, муниципальных районах, городских округах и на внутригородских территориях городов федерального значения.

В городских округах в соответствии с законами субъекта Российской Федерации местное самоуправление может осуществляться также на территориях внутригородских районов.

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, 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 собрания депутатов города Канаш Чувашской Республики от 13.06.2017 № 27/2, город Канаш Чувашской Республики (далее – город Канаш) - муниципальное образование, наделенное статусом городского округа Законом Чувашской Республики от 24.11.2004 г. N 37 "Об установлении границ муниципальных образований Чувашской Республики и наделении их статусом городского, сельского поселения, муниципального района и городского округа", границы которого установлены указанным Законом Чувашской Республики.

Городская черта города Канаш –внешняя граница земель города Канаш, которая отделяет их от других категорий земель.

Городская черта города Канаш проходит:

Северная граница Канашского городского округа проходит от северной точки границы коллективного сада "Солнышко" по северной границе данного коллективного сада, пересекая автомобильную дорогу "Цивильск -Ульяновск" на точке примыкания ул. Зеленой, по западной и северной границам бывшей станции технического обслуживания легковых автомобилей, по северной границе жилой застройки по ул. Зеленой и открытого акционерного общества "Канашский автовокзал", по западной и северной границам жилой застройки по ул. Кооперативной, по западной границе полосы отвода автомобильной дороги "Канаш -Большие Бикшихи", пересекая ее следует вдоль ул. Кооперативной, затем пересекает овраг, далее идет по западной границе коллективного сада "Сывлах", по западной, северной и восточной границам коллективного сада "Северный", по северной границе жилой застройки по ул. Северной, по западной границе полосы отвода автомобильной дороги "Канаш -Тюлькой -Словаши -"Волга", по южной, западной, северной и восточной границам городского кладбища, пересекая автомобильную дорогу "Канаш -Тюлькой -Словаши -"Волга" на точке примыкания северной границы мусульманского кладбища, по северной границе публичного акционерного общества "Канашский завод резцов", по северной и восточной границам коллективного сада "50 лет Чувашии", по северной и восточной границам жилой застройки по ул. Железнодорожной, по северной границе базы общества с ограниченной ответственностью "Овощи" и заготовительной конторы "Чувашпотребсоюза", по северной границе электрической подстанции "Канашская" и базы южных электрических сетей открытого акционерного общества "Чувашэнерго", по северной границе общества с ограниченной ответственностью "Гелма", по западной и северной границам общества с ограниченной ответственностью "Промремстрой", по северной границе газонакопительной станции акционерного общества "Газпром газораспределение Чебоксары", по западной, северной и восточной границам коллективного сада "Радуга", пересекает железнодорожные пути "Канаш -Чебоксары" и "Москва -Казань" в створе южной границы "Канашского элеватора" -филиала акционерного общества "Чувашхлебопродукт", идет вдоль северо-западной границы "Канашского элеватора" -филиала акционерного общества "Чувашхлебопродукт" и бывшего Канашского филиала республиканского государственного унитарного предприятия "Чуваштоппром", по северным границам земель "Канашского элеватора" -филиала акционерного общества "Чувашхлебопродукт", по западной границе общества с ограниченной ответственностью "Научно-производственная фирма "Эмаль", по западным и северным границам коллективного сада "Яблочко".

Восточная граница проходит по восточной, южной и западной границам земель населенных пунктов г. Канаша, по южной границе земель общества с

ограниченной ответственностью "Аурат-СВ", по восточной, южной и западной границам коллективного сада "Юность", по западной границе земельного участка, относящегося к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (далее -земли промышленности), Хучельского сельского поселения, вдоль автомобильной дороги "Аниш" ("Волга" -Урмары -Канаш -Ибреси -Алатырь), до западной границы гаражного кооператива "Восток-3", по западной, северной и восточной границам гаражного кооператива "Восток-3", пересекая автомобильную дорогу "Аниш" ("Волга" -Урмары -Канаш -Ибреси -Алатырь) по восточной и южной границам полигона твердых коммунальных отходов, по северной границе коллективного сада "Транспортник", по южной и западной границам автобазы открытого акционерного общества "Канашское агропромышленное транспортно-экспедиционное предприятие", по северной границе автозаправочной станции, по южной границе полосы отвода автомобильной дороги "Канаш -Янтиково", по восточным границам огородов, коллективного сада "Калинка", по восточной границе коллективного сада "Дорожник".

Южная граница проходит от южной границы коллективного сада "Дорожник", пересекая р. Аниш, по правому берегу р. Аниш вверх по течению, по южной границе коллективного сада "Уют", по южной и западной границам коллективного сада "Сирень", по северной границе жилой застройки ул. Спортивной, ул. Олимпийской и ул. 70 лет Победы д. Келте-Сюле Малобикшихского сельского поселения, затем за огородами ул. 70 лет Победы д. Келте-Сюле Малобикшихского сельского поселения, по южной границе жилой застройки ул. Глинки, ул. Черникова и ул. 30 лет Победы г. Канаша, пересекает автодорогу "Канаш -Шакулово -Аниш-Ахпердино" и идет по западной границе указанной автодороги до северной границы индивидуальной застройки по ул. Лунной д. Малые Бикшихи Малобикшихского сельского поселения, по южной границе жилой застройки по ул. Юман г. Канаша, по северной, западной и южной границам земельного участка, предоставленного для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, по восточной бровке оврага за гаражными кооперативами "Бам-2" и "Бам-1", по северным границам земель сельскохозяйственного назначения Малобикшихского сельского поселения, по восточной границе полосы отвода автомобильной дороги "Цивильск -Ульяновск", затем пересекает ее и следует по дну оврага вдоль южной границы индивидуальной жилой застройки по ул. Ибресинское шоссе, по южной бровке оврага -вдоль земель коллективных садов "Стимул", "Надежда" и "Виктория-2".

Западная граница проходит по западной границе коллективного сада "Виктория-2", затем коллективного сада "Нефтяник" до пересечения с южной границей полосы отвода автомобильной дороги "Аниш" ("Волга" -Урмары -Канаш -Ибреси -Алатырь), по южной границе полосы отвода автомобильной дороги "Аниш" ("Волга" -Урмары -Канаш -Ибреси -Алатырь), пересекая

автомобильную дорогу в районе западной границы общества с ограниченной ответственностью "Канмаш Агро", по западной границе коллективного сада "Энергетик-Контактник", пересекая железную дорогу "Канаш -Саранск", по южной, западной и северной границам коллективного сада "Дубрава", пересекая железную дорогу "Москва -Казань" на точке примыкания к западной границе коллективного сада "Дорожник", по западным границам коллективных садов "Дорожник" и "Солнышко" до пересечения с северной границей коллективного сада "Солнышко».

В рассматриваемом случае, границы рынка ограничены полномочиями, по предоставлению которых имеются у администрации города Канаш Чувашской Республики.

Таким образом, за географические границы рынка предоставления муниципального имущества были приняты административные границы - г. Канаш Чувашской Республики.

7. В официальном печатном издании «Городской вестник» от 11.02.2015 г. было опубликовано информационное сообщение о предстоящем предоставлении земельного участка с кадастровым номером 21:04:050209:24, площадью 50 кв.м, для строительства. В течении 30 дней со дня публикации информационного сообщения поступило 1 заявление о предоставлении вышеуказанного земельного участка от Арсентьева А.П.

В соответствии с п.2 ст. 34 Федерального закона от 23 июня 2014 г. N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" постановлением администрации города Канаш Чувашской Республики от 25.09.2017 г. №1457 земельный участок кадастровым номером 21:04:050209:24, площадью 50 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г. Канаш, ул. 30 лет Победы, дом 12 предоставлен ИП Арсентьеву А.П. в аренду сроком на пять лет для строительства магазина и заключен договор аренды.

В рассматриваемом случае договор аренды земельного участка заключен через 2 года 7 месяцев 4 дня со дня подачи заявления ИП Арсентьевым А.П. о предоставлении в аренду проведения земельного участка с кадастровым номером 21:04:050209:24, площадью 50 кв.м, для строительства (вх. администрации от 20.02.2015 № 135).

При таких обстоятельствах, заключение администрацией г. Канаш договора аренды земельного участка от 25.09.2017 № 698 осуществлено вне процедуры аукциона, что позволило ИП Арсентьеву А.П. в 2017 году в преимущественном порядке приобрести право аренды муниципального земельного участка для строительства.

Предоставление возможности строительства на земельном участке,

находящемся в муниципальной собственности, хозяйствующим субъектам в нарушение установленной законом процедуры (без проведения аукциона) создает необоснованные и незаконные преимущества, при которых ИП Арсентьев А.П. поставлен в неравные, более выгодные условия, обеспечивающие возможность осуществления предпринимательской деятельности на рынке землепользования, нежели другие хозяйствующие субъекты, осуществляющие деятельность на товарном рынке.

При отсутствии процедуры проведения аукциона при предоставлении в 2017 году в аренду земельного участка участники рынка не могли знать о таком выделении земельного участка и заявить свои притязания на них, в связи с чем действия администрации г.Канаш Чувашской Республики по предоставлению ИП Арсентьеву А.П. на праве аренды земельного участка с кадастровым номером 21:04:050209:24 для строительства без осуществления процедуры аукциона, установленной Земельным кодексом Российской Федерации, могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке.

С учетом изложенного, Комиссия Чувашского УФАС России приходит к выводу, что администрацией г. Канаш Чувашской Республики нарушено требование части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции Комиссия при принятии [решения](#) по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 50 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает ответчику предписание, которое, в силу пункта 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, направлено на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

Статьей 23 Закона о защите конкуренции предусмотрено полномочие антимонопольного органа выдавать органам местного самоуправления обязательные для исполнения предписания, в том числе об отмене или изменении актов, нарушающих антимонопольное законодательство; о прекращении или об изменении соглашений, нарушающих антимонопольное законодательство; о прекращении иных нарушений антимонопольного законодательства, о совершении действий, направленных на обеспечение

конкуренции.

Из содержания данных норм следует, что антимонопольный орган самостоятельно определяет меры, которые необходимо применить для прекращения нарушений антимонопольного законодательства.

Применяя данные правовые нормы в совокупности с положениями статьи 23 Закона о защите конкуренции, в связи с тем, что между администрацией г. Канаш Чувашской Республики и ИП Арсентьевым А.П. заключен договор аренды земельного участка от 25.09.2017 № 698, что свидетельствует о возникновении обязательных правоотношений, Комиссией принято решение об отсутствии в необходимости выдачи обязательного для исполнения предписания.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьями 45, 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать действия администрации г. Канаш Чувашской Республики нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.