

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об отложении рассмотрения дела № 27/05-АМЗ-2015

о нарушении антимонопольного законодательства

24 июля 2015 года

г. Чебоксары

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Членов Комиссии:

«...»

в отсутствие надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела представителей лиц, участвующих в деле,

рассмотрев дело № 27/05-АМЗ-2015 по признакам нарушения администрацией города Канаш Чувашской Республики части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившегося в заключении с Индивидуальным предпринимателем Кроян Г.В. договора от 18.08.2014 аренды земельного участка с кадастровым номером 21:04:010414:0067 без осуществления публичных процедур, предусмотренных статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации, действовавшей в период заключения договора,

установила:

В Чувашское УФАС России 23.03.2015 поступило обращение депутата Собрания депутатов г.Канаш Чувашской Республики «...» с сообщением о нарушении администрацией г.Канаш Чувашской Республики (далее – администрация г.Канаш, администрация) процедуры предоставления Индивидуальному предпринимателю Кроян Г.В. на праве аренды земельного участка с кадастровым номером 21:04:010414:67 площадью 797 кв.м., расположенного в г.Канаш, по ул.Железнодорожная, д.91, для строительства магазина.

В целях проверки фактов, изложенных в заявлении, в администрации г.Канаш Чувашской Республики затребованы документы и информация, свидетельствующие о соблюдении процедуры предоставления вышеуказанного земельного участка, по результатам изучения которых установлено следующее.

22.06.2007 на основании протокола проведения аукциона №13 от 22.06.2007 между администрацией г.Канаш и победителем аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка – ИП Мифтахутдиновой М.А. заключен договор №672 аренды земельного участка с кадастровым номером 21:04:010414:0067 площадью 797 кв.м., расположенного в г.Канаш, по ул.Железнодорожная, д.91, для строительства магазина сроком до 21.06.2010.

В связи с истечением срока действия указанного договора аренды постановлением администрации от 27.08.2010 №635 принято решение о заключении с ИП Мифтахутдиновой М.А. нового договора аренды того же земельного участка для завершения строительства сроком до 31.07.2013, после чего между сторонами заключен договор аренды земельного участка от 04.05.2011 №672.

В период действия договора аренды земельного участка от 04.05.2011 №672 ИП Мифтахутдинова М.А. согласно договору от 20.08.2011 передала права и обязанности по договору аренды земельного участка от 04.05.2011 №672 ИП Кроян Г.В.

По окончании срока действия договора аренды земельного участка от 04.05.2011 №672 ИП Кроян Г.В. заявлениями от 15.07.2013, 29.07.2013, 15.08.2014 обращался в администрацию г.Канаш с просьбой предоставить земельный участок на новый срок, после чего 18.08.2014 между ИП Кроян Г.В. и администрацией г.Канаш заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 21:04:010414:0067 на новый срок до 31.07.2015.

Согласно информации, представленной администрацией г.Канаш (письмо от 01.04.2015 №1980), сведений о публичном информировании в средствах массовой информации неопределенного круга лиц (в том числе возможных претендентов на получение права аренды земельного участка) при предоставлении ИП Кроян Г.В. земельного участка на новый срок в 2014 году не имеется.

Информации о наличии зарегистрированного в установленном порядке права собственности на объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке, также не имеется.

В силу [части 1 статьи 30](#) ЗК РФ в редакции, действовавшей в период предоставления ИП Кроян Г.В. земельного участка на новый срок, предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществлялось с проведением работ по их формированию: без предварительного согласования мест размещения объектов; с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Оба варианта предоставления земельных участков для строительства предусматривали обязательное информирование в средствах массовой информации сведений о предполагаемом предоставлении земельных участков.

По смыслу положения об обязательном публичном информировании населения о возможном предоставлении конкретного земельного участка для строительства объекта нежилого назначения заинтересованное лицо не лишено возможности подать заявление о предоставлении ему земельного участка и при наличии иных претендентов на этот участок. Следовательно, публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных

лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок.

В случае поступления после такого информирования двух и более заявок право на заключение договора аренды земельного участка подлежало выставлению на торги по правилам [пункта 4 статьи 30](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

Торги представляют собой наиболее конкурентный способ заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в [пункте 11 статьи 1](#) ЗК РФ, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

Согласно пункту 31 Информационного письма Президиума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 11.02.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» договор аренды, заключенный на новый срок является новым договором аренды.

В соответствии с постановлением Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 №73 в случаях, предусмотренных законом (например, [статьями 30 - 30.2](#) ЗК РФ), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным ([статья 168](#) ГК РФ), равно как и соглашение о продлении такого договора.

Таким образом, заключение договоров аренды муниципального имущества на новый срок осуществляется в порядке, предусмотренном для заключения первоначального договора аренды муниципального имущества.

Действия администрации г.Канаш по предоставлению ИП Кроян Г.В. возможности осуществления строительства на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, без публичного информирования в средствах массовой информации либо участия в торгах для получения соответствующих прав на земельный участок, могут ограничить доступ к получению права на земельный участок других хозяйствующих субъектов, желающих построить аналогичный объект нежилого назначения, то есть имеют признаки нарушения [части 1 статьи 15](#) Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением о назначении настоящего дела к рассмотрению от 20.05.2015, определением об отложении рассмотрения дела от 02.07.2015 в администрации г.Канаш затребованы документы, необходимые для рассмотрения дела, однако, в указанные в определениях сроки данные документы не представлены.

Кроме того, письмом от 22.07.2015 (вх. №05-04/5723 от 24.07.2015) заинтересованное лицо ИП Кроян Г.В. ходатайствует об отложении рассмотрения дела в связи с невозможностью явки в заседание Комиссии и просит рассмотреть дело только при его участии.

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" Комиссия вправе отложить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства, в том числе, по ходатайству лица,

участвующего в деле, а также в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

Выслушав доводы сторон, Комиссия в целях установления наличия (отсутствия) нарушения антимонопольного законодательства, считает необходимым отложить рассмотрение дела в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

Согласно статье 45 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «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, а также в случаях, установленных главой 9 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», указанный срок рассмотрения дела может быть продлен комиссией, но не более чем на шесть месяцев.

В связи с истечением срока рассмотрения настоящего дела Комиссия приходит к выводу о необходимости его продления в связи с необходимостью получения дополнительной информации.

В соответствии с частью 1 статьи 45, частями 1, 5 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

определила:

1. Отложить рассмотрение дела №27/05-АМЗ-2015.

2. Назначить рассмотрение дела №27/05-АМЗ-2015 **на 08 сентября 2015 года в 10 часов 00 минут** по адресу: г. Чебоксары, Московский пр., дом 2.

3. Администрации г.Канаш Чувашской Республики в срок до 04 сентября 2015 года представить надлежащим образом заверенную копию договора аренды земельного участка от 18.08.2014 №672, а также иные документы, относящиеся к рассмотрению дела.

4. Индивидуальному предпринимателю Кроян Гегаму Вардгесовичу в срок до 04 сентября 2015 года представить письменные доводы по поводу заключения с администрацией г.Канаш Чувашской Республики договора от 18.08.2014 аренды земельного участка с кадастровым номером 21:04:010414:0067 без осуществления публичных процедур, предусмотренных статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации, действовавшей в период заключения договора.

5. Продлить срок рассмотрения дела №27/05-АМЗ-2015, возбужденного по признакам нарушения администрацией г.Канаш Чувашской Республики части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", до 20 ноября 2015 года.

Явка лиц, участвующих в деле (их представителей с доверенностью на участие в

рассмотрении дела), обязательна.

Комиссия напоминает, что непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), а равно представление в антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверной информации, образуют составы административного правонарушения, которыми ст.19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрено административное наказание в виде штрафа.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»