

Администрация города  
Красноярска  
ул. Карла Маркса, 93, г.  
Красноярск, 660049

Департамент муниципального  
имущества и земельных  
отношений Администрации  
города Красноярска  
ул. Карла Маркса, 75, г.  
Красноярск, 660049

ЗАО ПСК «СОЮЗ»  
платформа Мясокомбинат, а/я  
26319,  
г. Красноярск, 660061

Временному управляющему  
ЗАО ПСК «СОЮЗ»  
<...>  
ул. Ленина, 62 «а», офис 10,  
г. Красноярск, 660049

## **РЕШЕНИЕ**

от «21» сентября 2017

по делу № 69-15-17  
Красноярск

г.

Резолютивная часть решения по делу оглашена на заседании Комиссии 11 сентября 2017 года.

В полном объеме решение изготовлено 21 сентября 2017 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Капсудин Е.В., заместитель руководителя управления; члены Комиссии - Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти; Дударева М.А., заместитель начальника отдела контроля органов власти, рассмотрев дело № 69-15-17, возбужденное в отношении Администрации города Красноярска (далее - Администрация), Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска (далее - Департамент, ДМИиЗО)

по факту неисполнения предупреждения Красноярского УФАС России от 12.05.2017, выданного в целях пресечения признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), выразившегося в отказе ЗАО ПСК «СОЮЗ» в продлении срока действия договора аренды земельного участка № 2090 от 15.12.2009 с кадастровым номером 24:50:0100163:97, находящегося по адресу: г.Красноярск, Октябрьский район, жилой район «Ботанический», для использования в целях строительства торгового комплекса с инженерным обеспечением, общей площадью 19 877 кв.м.

Настоящее дело рассмотрено с участием:

От Администрации города Красноярска представителя по доверенности <...> (доверенность № 04-8580 от 02.12.2016).

#### УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России поступило обращение ЗАО ПСК «СОЮЗ» (вх. № 7256 от 28.04.2017) о проведении проверки на предмет соответствия антимонопольному законодательству действий Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, связанных с отказом в продлении срока действия договора аренды земельного участка № 2090 от 15.12.2009 с кадастровым номером 24:50:0100163:97, находящегося по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, жилой район «Ботанический», для использования в целях строительства торгового комплекса с инженерным обеспечением, общей площадью 19 877 кв.м.

Приложенная к обращению информация, анализ действующего законодательства, позволили антимонопольному органу прийти к следующим выводам.

06.03.2017 ЗАО ПСК «Союз» обратилось в установленном порядке в Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска с заявлением о продлении срока действия договора аренды земельного участка № 2090 от 15.12.2009 с кадастровым номером 24:50:0100163:97, находящегося по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, жилой район «Ботанический», для использования в целях строительства торгового комплекса с инженерным обеспечением, общей площадью 19 877 кв.м. без проведения торгов.

28.03.2017 Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска отказано в предоставлении земельного участка (отказ от 28.03.2017 № 7530-ги).

Отказ мотивирован следующим: земельный участок с кадастровым номером № 24:50:0100163:97 не является земельным участком, предоставленным для комплексного освоения территории.

Однако, земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100163:97, образован из земельного участка площадью 224 442 кв.м., что подтверждается распоряжениями администрации города Красноярска от 16.02.2007 №461-ахр, от 14.03.2008 №360-ж, от 13.07.2009 №819-ж, от 13.10.2009 №1349-ж. В соответствии с заключением кадастрового инженера № 15/з от 20.02.2017, составленным на

основании правовой и технической документации, аналитических данных о координатах обследуемого и исходного земельных участков: земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100163:97 расположен в границах земельного участка площадью 224 442,00 кв.м. (отображено графически на плане границ (приложение к заключению), что подтверждает факт образования обследуемого земельного участка из земельного участка, предоставленного ЗАО ПСК «Союз» для комплексного освоения территории по договору от 03.04.1998 № 243.

Таким образом, отказ Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска является необоснованным, поскольку в силу статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации ЗАО ПСК «Союз» попадает под критерии лица, которое имеет право на заключение нового договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов.

Так, земельный участок кадастровым номером 24:50:0100163:97, находящийся по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, жилой район «Ботанический», для использования в целях строительства торгового комплекса с инженерным обеспечением, общей площадью 19 877 кв.м, предоставлен ЗАО ПСК «Союз» без проведения торгов.

На земельном участке имеются объекты недвижимого имущества, принадлежащие ЗАО ПСК «Союз» (что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права). На земельном участке отсутствуют объекты недвижимого имущества, не принадлежащие ЗАО ПСК «Союз».

На момент заключения нового договора аренды указанного земельного участка имеются основания, предусмотренные подпунктами 5,9 пункта 2, подпунктом 1 пункта 3 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, для предоставления без проведения торгов земельного участка, а именно:

земельный участок предоставлен для комплексного освоения территории;

земельный участок изначально предоставлен обществу в аренду без проведения торгов.

С учетом изложенного, в рамках рассмотрения заявления ЗАО «ПСК Союз» Красноярским УФАС России было установлено, что отказ Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска не соответствует требованиям действующего законодательства, нарушают права и законные интересы ЗАО ПСК «Союз» в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, влияет на конкурентоспособность хозяйствующего субъекта, что указывает на признаки нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая вышеизложенное Красноярское УФАС России на основании [статьи 39.1](#) ФЗ «О защите конкуренции» 12.05.2017 выдало предупреждение о необходимости прекращения указанного нарушения путем принятия мер, направленных на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, с этой целью Департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска в срок до 01 июня 2017 года надлежало:

-отозвать отказ от 28.03.2017 № № 7530-ги в заключении (продлении срока) договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 24:50:0100163:97;

-рассмотреть обращение ЗАО ПСК «СОЮЗ» (исх. № 134 от 06.03.2017, вх. № 4268-ги от 06.03.2017) о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером № 24:50:0100163:97 для использования в целях строительства торгового комплекса с инженерным обеспечением повторно, с учетом требований действующего законодательства, выводов, содержащихся в настоящем предупреждении и в случае отсутствия иных объективных причин для отказа, предоставить (заключить новый договор аренды) ЗАО ПСК «СОЮЗ» земельный участок с кадастровым номером № 24:50:0100163:97 без проведения торгов.

О выполнении предупреждения сообщить в Красноярское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Предупреждение было получено Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска 19 мая 2017 года.

06 июня 2017 года в адрес Красноярского УФАС России поступила информация от Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска о несогласии с выданным предупреждением и намерением его обжаловать в установленном порядке.

Таким образом, данная информация свидетельствовала о неисполнении предупреждения Красноярского УФАС России.

Кроме того, из содержания ответа следовало, что Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска принято решение об оспаривании предупреждения с учетом позиции Администрацией города Красноярска, поскольку последняя отказала в согласовании продления договора аренды с ЗАО ПСК «Союз».

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

На основании изложенного Красноярским УФАС России принято решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, Администрации города Красноярска (приказ № 149 от 14.06.2017).

К моменту рассмотрения дела ответчик - Администрация города Красноярска представила письменную позицию (исх. № б/н от 12.07.2017), заключающуюся в следующем: с вмененным ей нарушением не согласна ввиду следующего

06.03.2017 в ДМИиЗО поступило заявление ЗАО ПСК «СОЮЗ» (исх. № 134 от 06.03.2017) о продлении срока действия договора аренды. Данное заявление было рассмотрено, отказано в заключение договора аренды земельного участка (исх. № 7530-ги от 28.03.2017).

28.04.2017 и 02.05.2017 также поступили заявления о продлении срока действия договора аренды (вх. № 8328-ги; вх. № 8443-ги), которые также были рассмотрены и ЗАО «ПСК «Союз» отказано в заключении/продлении договорных отношений.

Основанием для отказа послужило отсутствие, предусмотренного подпунктами 1 - 30 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ, основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

Кроме того, администрация считает, что вопросы, указанные в заявлении, материалах, не относятся к компетенции антимонопольного органа, дело подлежит прекращению (часть 9 статьи 44 ФЗ «О защите конкуренции»), между ЗАО ПСК «СОЮЗ» и органом местного самоуправления имеется земельный спор, который должен разрешаться в арбитражном суде.

Ссылки заявителя на решение Арбитражного суда Красноярского края от 23.01.2009 № А33-14693/2008 безосновательны.

Между МО г. Красноярск и заявителем по указанному земельному участку отсутствуют договорные отношения по комплексному освоению территории.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка, являющегося исходным, в случае предоставления в аренду земельного участка, образованного из исходного земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок предоставлен юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. Согласно пункту 10 статьи 39.8 ЗК РФ договоры аренды земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, заключаются на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в соответствии с п. 8 настоящей статьи. Подпунктом 4 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ установлено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до пяти лет в случае предоставления земельного участка юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Но даже если посчитать, что земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100163:97 образован из земельного участка, предоставленного юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории на основании договора № 243 от 03.04.1998, то договор аренды этого земельного участка уже был заключен на установленный законом срок (договор аренды № 2090 от 15.12.2009) и оснований для заключения договора на новый срок нет.

Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска также к моменту рассмотрения дела представил письменную позицию (исх. б/н от 12.07.2017), заключающуюся в следующем.

Департаментом подготовлен в установленном порядке проект договора аренды (продление) земельного участка и направлен на согласование в юридическое

управление администрации города, однако проект договора был отклонен по причине того, что отсутствуют документы, подтверждающие, что испрашиваемый земельный участок образован из земельного участка, предоставленного на основании договора аренды комплексного освоения территории.

ЗАО «ПСК «Союз» к моменту рассмотрения дела представило дополнительные пояснения (исх. № 576 от 13.07.2017) относительно освоения земельного участка, и понесенных обществом расходов, связанных с освоением земельного участка в размере более 46 миллионов рублей, а также указано на то обстоятельство, что обществом одновременно с заявлением в отношении данного земельного участка, было подано еще два заявления в отношении двух земельных участков, также образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, однако по данным участкам заключены договоры аренды, а в отношении одного участка отказано, что указывает на необоснованность действий органа местного самоуправления.

На заседании комиссии представитель администрации дополнительно пояснила, что на испрашиваемом земельном участке имеются наружные тепловые сети, принадлежащие третьему лицу - ООО «ПрестижИнвест». А также обратила внимание Комиссии на то обстоятельство, что отказы заявителю датированы 2017 годом после вступления в силу новой редакции Земельного кодекса РФ. В соответствии с требованиями пункта 15 статьи 3 Федерального закона № 137-ФЗ заключение договора на новый срок невозможно. Кроме того, не согласилась с доводом заявителя о том, что по двум другим заявлениям с ним были заключены договоры аренды земельного участка, указав на то, что по ним имелись другие основания, предусмотренные п.5 ст. 39.6 ЗК РФ (участки предоставлены для завершения строительства).

26 июля 2017 на основании статьи 48.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией было принято заключение об обстоятельствах дела № 69-15-17 (исх. № 12383 от 26.07.2017) лицам, участвующим в деле, было предложено представить комиссии пояснения, доказательства и привести доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела.

Ответчики не представили письменную позицию в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела. На заседании комиссии, состоявшемся 11 сентября 2017 года, представитель Администрации города Красноярска, поддержала позицию, изложенную ранее.

**Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия пришла к следующим выводам.**

Конституцией Российской Федерации (статья 8) гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей, имущества для предпринимательской и иной, не запрещенной законом, экономической деятельности. Не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

Согласно пункту 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно, в том числе управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Из содержания терминов и понятий, приведенных в статье 2 указанного Закона, следует, что к вопросам местного значения относятся вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и настоящим Федеральным законом осуществляется населением и органами местного самоуправления самостоятельно.

Согласно пункту 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное владение или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Таким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственнику принадлежит права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Статьей 264 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

Согласно [пункту 1 статьи 607](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие

вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи). Законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов ([пункт 2 статьи 607](#) ГК РФ).

Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности регламентируются Земельным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации.

В соответствии со [ст. 2](#) Федерального закона от 17.04.2006 № 53-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов.

Согласно пункту 1 Положения о департаменте муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск, утвержденного распоряжением администрации города от 23.05.2013 N 110-р (далее по тексту - Положение от 23.05.2013 N 110-р) департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск является органом администрации города Красноярск, осуществляющим управление и распоряжение муниципальной собственностью города Красноярск.

В соответствии со [статьей 39.1](#). ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

- 1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Предоставление земельных участков, являющихся муниципальной собственностью (а также земельных участков, собственность на которые не разграничена) входит в публичную функцию органов местного самоуправления и реализуется в соответствии с принимаемыми актами федерального законодательства, а также актами, регламентирующими порядок предоставления земельных участков, утверждаемыми органами самостоятельно.

[Глава V.1](#) ЗК РФ устанавливает основания и порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. В соответствии с [пунктом 1 статьи 39.1](#) ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются, в том числе на основании договора аренды.



Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов установлены статьей 39.6 ЗК РФ.

Согласно п. 3 ст. 39.6 ЗК РФ граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 настоящего Кодекса);

земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

Пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ предусмотрено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в том числе в случае предоставления:

земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка;

земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 настоящего Кодекса, на праве оперативного управления;

земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи.

Пунктом 4 статьи 39.6 ЗК РФ предусмотрено, что гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 настоящей статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий:

заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 настоящего Кодекса;

на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

В соответствии с [п. 1 ст. 39.20](#) ЗК РФ исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках. При этом в соответствии с [пп. 6 п. 2 ст. 39.3](#) ЗК РФ предоставление земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них производится без проведения торгов.

В [ст. 39.16](#) ЗК РФ приводится перечень оснований для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

В ходе рассмотрения настоящего дела установлено следующее.

03.04.1998 между Государственным предприятием связи «Красноярский краевой радиотелевизионный передающий центр», ЗАО ПСК «Союз», администрацией города Красноярска заключен договор № 243.

Согласно условиям данного договора стороны определили взаимные обязательства, ЗАО ПСК «Союз» приняло на себя следующие обязательства:

-осуществить перенос с территории земельного участка площадью 175 га микрорайона «Ботанический» сооружений радиоантенн и установку их на предоставленном для этого земельном участке в пос. Минино;

-осуществить строительство за счет собственных средств здания радиоцентра в п. Минино;

-разработать проект детальной планировки микрорайона «Ботанический» на территории антенного поля радиоцентра;

-произвести на отведенном земельном участке строительство домов согласно проекта детальной планировки.

ЗАО ПСК «Союз» в 1999 разработан проект детальной планировки жилого района «Ботанический», проведены изыскательские работы, администрацией г. Красноярска изданы распоряжения о предоставлении земельного участка в аренду ЗАО ПСК «Союз», заключены договоры о предоставлении земельных участков в аренду, осуществлено строительство более 40 многоэтажных жилых домов, детского сада, школы (Скульптурная мастерская).

Проект «Ботанический» был разработан в соответствии с Генеральным планом города Красноярска, утвержденным решением Красноярского городского Совета от 30.03.2001 В-23, с соблюдением требований действующего на момент утверждения законодательства, а также включен в Генеральный план городского округа города Красноярска, утвержденный решением Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 №7-107.

В настоящее время вышеупомянутый договор является инвестиционным (инвестор - ЗАО ПСК «СОЮЗ») и продолжает действовать, что подтверждено, в том числе решением Арбитражного суда Красноярского края от 23.01.2009 по делу №А33-14693/2008.

Таким образом, по своей правовой природе договор № 243 от 03.04.1988 является договором комплексного освоения территории.

Распоряжением администрации города Красноярска от 23.05.2005 №1136-ахр предварительно согласовано место размещения жилых домов и объектов соцкультбыта на земельном участке площадью 224 442 кв.м., расположенном по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, жилой район Ботанический (распоряжением от 16.02.2007 №461 внесены соответствующие изменения).

Спорный земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100163:97, образован из земельного участка площадью 224 442 кв.м., что подтверждается распоряжениями администрации города Красноярска от 16.02.2007 №461-ахр, от 14.03.2008 №360-ж, от 13.07.2009 №819-ж, от 13.10.2009 №1349-ж.

15.12.2009 был заключен договор аренды земельного участка № 2090 между Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска и ЗАО ПСК «СОЮЗ», в соответствии с которым Департамент передал в аренду земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100163:97, находящийся по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, жилой район «Ботанический», для использования в целях строительства торгового комплекса с инженерным обеспечением, общей площадью 19 877 кв.м.

Срок действия договора был установлен до 13.03.2011.

Дополнительным соглашением от 12.05.2011 №2968 к договору от 15.12.2009 № 2090 срок действия договора был продлен по 13.03.2014.

В последующем, Распоряжением администрации города Красноярска от 26.03.2014 №597-арх о продлении срока предоставления земельного участка, а также Дополнением от 22.04.2014 № 1738 к договору от 15.12.2009 № 2090 срок действия договора был продлен по 13.03.2017.

Распоряжением администрации города Красноярска от 01.12.2009 № 272-арх утвержден градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100163:97.

В целях строительства объекта ЗАО ПСК «Союз» заключило два договора на разработку проектной документации и на выполнение проектных работ Торгового комплекса «Острог».

Таким образом, ЗАО ПСК «СОЮЗ» приступило к освоению земельного участка, предоставленного под строительство торгового комплекса в жилом районе «Ботанический» Октябрьского района города Красноярска.

06.03.2017 ЗАО ПСК «Союз» обратилось в установленном порядке в Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска с заявлением о продлении срока действия договора аренды земельного участка № 2090 от 15.12.2009 с кадастровым номером 24:50:0100163:97,

находящегося по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, жилой район «Ботанический», для использования в целях строительства торгового комплекса с инженерным обеспечением, общей площадью 19 877 кв.м. без проведения торгов.

28.03.2017 Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска отказано в предоставлении земельного участка (отказ от 28.03.2017 № 7530-ги).

Отказ мотивирован следующим: земельный участок с кадастровым номером №24:50:0100163:97 не является земельным участком, предоставленным для комплексного освоения территории.

28.04.2017 и 02.05.2017 ЗАО ПСК «Союз» вновь поданы заявления о продлении срока действия договора аренды (вх. № 8328-ги; вх. № 8443-ги), по результатам рассмотрения которых, департаментом также было отказано в заключении/продлении договорных отношений по аналогичным основаниям.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100163:97, образован из земельного участка площадью 224 442 кв.м., что подтверждается распоряжениями администрации города Красноярска от 16.02.2007 №461-ахр, от 14.03.2008 №360-ж, от 13.07.2009 №819-ж, от 13.10.2009 №1349-ж.

В соответствии с заключением кадастрового инженера № 15/з от 20.02.2017, составленным на основании правовой и технической документации, аналитических данных о координатах обследуемого и исходного земельных участков: земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100163:97 расположен в границах земельного участка площадью 224442,00 кв.м. (отображено графически на плане границ (приложение к заключению), что подтверждает факт образования обследуемого земельного участка из земельного участка, предоставленного ЗАО ПСК «Союз» для комплексного освоения территории по договору от 03.04.1998 № 243.

Таким образом, отказы Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска является необоснованными, поскольку в силу вышеуказанных норм ЗК РФ ЗАО ПСК «Союз» попадает под критерии лица, которое имеет право на заключение нового договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов.

Так, земельный участок кадастровым номером 24:50:0100163:97, находящийся по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, жилой район «Ботанический», предоставлен ЗАО ПСК «Союз» для использования в целях строительства торгового комплекса с инженерным обеспечением, общей площадью 19 877 кв.м, без проведения торгов.

На момент заключения нового договора аренды указанного земельного участка имеются основания, предусмотренные статьи 39.6 ЗК РФ, для предоставления без проведения торгов земельного участка, а именно:

земельный участок предоставлен для комплексного освоения территории;

земельный участок изначально предоставлен обществу в аренду без проведения торгов.

Кроме того, отказы (исх. от 28.03.2017 № 7530-ги; от 30.06.2017 № 13844-ги) не содержат ссылки на основания из установленного перечня оснований для отказа в предоставлении земельного участка, предусмотренных статьей 39.16 ЗК РФ, а также указание на нормы права, которым не соответствует заявитель.

С учетом изложенного, отказы Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск не соответствуют требованиям действующего законодательства, нарушают права и законные интересы ЗАО ПСК «Союз» в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В силу [статьи 1](#) ФЗ «О защите конкуренции» данный Закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями ([часть 1](#)); его целями являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков ([часть 2](#)).

В соответствии с [частью 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Закрепленные приведенной нормой запреты распространяются прежде всего на акты и действия органов власти в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных (волевых) инструментов.

В соответствии со [статьей 4](#) ФЗ «О защите конкуренции» под товарным рынком понимается сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

В ходе рассмотрения дела в соответствии с пунктом 10.8 Приказа ФАС России от 28.04.2010 N 220 (ред. от 20.07.2016) «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» (Зарегистрировано в Минюсте России 02.08.2010 N 18026) проведен анализ состояния конкуренции на рынке предоставления права владения и (или) пользования муниципальным имуществом земель на территории города Красноярск (аналитический отчет от 25.07.2017).

Согласно данным аналитического отчета от 25.07.2017 временной интервал настоящего исследования определен с 06.03.2017 (дата обращения ЗАО ПСК «Союз» в Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск с заявлением о продлении срока действия договора аренды земельного участка) по 25.07.2017 включительно (дата составления аналитического отчета).

Анализ и оценка состояния конкурентной среды на рынке предоставления права владения и (или) пользования муниципальным имуществом - земельных участков в целях строительства объектов нежилого назначения показал следующее.

На исследуемом товарном рынке под товаром понимается объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу) предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот. Таким образом, предоставление права владения и (или) пользования муниципальным имуществом – земельными участками может рассматриваться как товар.

Органами местного самоуправления города Красноярска (Администрацией города Красноярска, ДеМИЗО) на правах собственника муниципального имущества осуществляется правомочие по распоряжению земельными участками посредством передачи в аренды (временное владение и пользование) в целях строительства.

Предметом договоров является предоставление арендатору во временное владение и пользование муниципального имущества (земельного участка).

Так как товаром является право владения и (или) пользования земельным участком, следовательно, продавцом такого права может быть собственник - Органы местного самоуправления города Красноярска (Администрация города Красноярска, ДеМИЗО). В связи с тем, что в границах одного муниципального образования города Красноярска существует только один собственник муниципального имущества, то аналогов рассматриваемого товара нет.

Таким образом, Администрация города Красноярска, в том числе в лице своего органа - ДМИиЗО выступает единственным продавцом на рынке предоставления права владения и (или) пользования муниципальным имуществом на территории города Красноярска.

Учитывая, что муниципальное имущество (земельный участок) должно быть использовано для целей строительства объекта нежилого назначения на территории города Красноярска, за продуктовые границы исследуемого товарного рынка принимаются – предоставление права владения и (или) пользования муниципальным имуществом (земельными участками) на территории города Красноярска.

Таким образом, географические границы рынка предоставления права владения и (или) пользования муниципальным имуществом (земельными участками) в рассматриваемом случае определены территорией города Красноярска.

В состав хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке, включаются хозяйствующие субъекты, постоянно продающие (производящие) в его границах рассматриваемые услуги в пределах определенного временного интервала.

Возможность приобретения товара имеется у всех заинтересованных субъектов, осуществляющих (желающих осуществлять) деятельность на территории города Красноярска. Следовательно, потенциально имеется большое число покупателей товара, ограниченное только территориальными границами муниципального образования – города Красноярска.

В ходе исследования рассматриваемого товарного рынка установлено наличие

непреодолимого административного барьера входа на рынок. Это обусловлено тем, что распоряжаться муниципальным имуществом может только орган местного самоуправления – Администрация города Красноярска, ДеМИЗО, она же является единственным продавцом права владения и (или) пользования муниципальным имуществом (земельными участками).

С учетом вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу, что рынок получения права владения и (или) пользования муниципальным имуществом (земельными участками) на территории города Красноярска является конкурентным среди покупателей данного права.

Предоставление указанного права обуславливает получение покупателем возможности доступа на рынок оказания строительных услуг. Соответственно, отказы органа местного самоуправления, как продавца права на пользование муниципальным имуществом, оказывают непосредственное влияние на конкуренцию за право доступа на товарный рынок оказания строительных услуг и условия осуществления деятельности на данном рынке покупателем данного права.

Анализ и оценка состояния конкурентной среды на рынке услуг (работ) строительства объектов нежилого назначения показал, следующее.

На исследуемом товарном рынке объектом гражданских прав являются услуги индивидуальных предпринимателей или юридических лиц, осуществляющих строительство, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

Таким образом, продуктовыми границами анализируемого рынка являются - услуги (работы) хозяйствующих субъектов, осуществляющих строительство и имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

С учетом специфики исследуемого рынка и положений действующего законодательства, оказывать услуги по строительству может любой индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации и имеющее выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к таким видам работ.

В состав хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке, включаются хозяйствующие субъекты, реализующие в его границах рассматриваемый товар (услугу) на исследуемом товарном рынке.

По данным Единого реестра членов СРО, опубликованного в электронном информационном источнике Интернет на сайте: <http://reestr.nostroy.ru/>, количественный состав организаций, имеющих допуск к осуществлению работ по строительству, составляет более 120 000. Из них на территории только города Красноярска действует более 1000 организаций, осуществляющих строительство объектов различного назначения.

Комиссия принимает во внимание довод Заявителя о том, что отказы Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска отрицательно повлияют на финансовое



состояние общества и соответственно влияют на конкурентноспособность хозяйствующего субъекта.

Комиссия также принимает во внимание довод Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск о том, что им был подготовлен проект договора аренды земельного участка с ЗАО «ПСК «Союз», что еще раз подтверждает возможность заключения данного договора, однако данное обстоятельство не исключает вины Департамента, поскольку отказы даны от имени Департамента, обстоятельств свидетельствующих о принятии Департаментом исчерпывающих мер, направленных на исполнение предупреждения антимонопольного органа при рассмотрении дела не установлено. Комиссия также констатирует, что отказы имели место по причине выдачи юридическим управлением отрицательного заключения, что указывает на вину Администрации города Красноярск.

Довод Ответчика - Администрации города Красноярск о том, что «вопросы, указанные в заявлении, материалах, не относятся к компетенции антимонопольного органа, дело подлежит прекращению, между ЗАО ПСК «СОЮЗ» и органом местного самоуправления имеется земельный спор, который должен разрешаться в арбитражном суде», подлежит отклонению по причине противоречия пункту 1 статьи 22 ФЗ «О защите конкуренции», а также сложившейся судебной практике, поскольку земельные правоотношения, помимо специальных отраслевых норм, также попадают в сферу регулирования ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части необходимости соблюдения органами власти запрета на осуществление действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Довод Ответчика - Администрации города Красноярск о том, что «ссылки на решение Арбитражного суда Красноярского края от 23.01.2009 А33-14693/2008 безосновательны и между МО г. Красноярск и заявителем по указанному земельному участку отсутствуют договорные отношения по комплексному освоению территории» также подлежит отклонению, поскольку земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100163:97, образован из земельного участка площадью 224 442 кв.м., что подтверждается распоряжениями администрации города Красноярск от 16.02.2007 №461-ахр, от 14.03.2008 №360-ж, от 13.07.2009 №819-ж, от 13.10.2009 №1349-ж.

В соответствии с заключением кадастрового инженера № 15/з от 20.02.2017, составленным на основании правовой и технической документации, аналитических данных о координатах обследуемого и исходного земельных участков: земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100163:97 расположен в границах земельного участка площадью 224442,00 кв.м. (отображено графически на плане границ (приложение к заключению), что подтверждает факт образования обследуемого земельного участка из земельного участка, предоставленного ЗАО ПСК «Союз» для комплексного освоения территории по договору от 03.04.1998 № 243).

Факт того, что договор заключенный 03.04.1998 № 243 по своей правовой природе является договором комплексного освоения территории, установлен решением Арбитражного суда Красноярского края от 23.01.2009 по делу №А33-14693/2008, а также подтвержден решением Арбитражного суда Красноярского края от 26.04.2017 по делу №А33-28440/2016.



Довод Ответчика - Администрации города Красноярска о том, что «на испрашиваемом земельном участке имеются наружные тепловые сети, принадлежащие третьему лицу - ООО «ПрестижИнвест» и соответственно, данное обстоятельство является основанием для отказа» также подлежит отклонению ввиду следующего.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в том числе, при наличии основания, если на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута или на земельном участке размещен объект, предусмотренный [пунктом 3 статьи 39.36](#) ЗК РФ, и это не препятствует использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства

На основании [п. 3 ст. 39.36](#) ЗК РФ виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (за исключением объектов, указанных в [п. п. 1 и 2 ст. 39.36](#) ЗК РФ), устанавливаются Правительством РФ. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта РФ.

[Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 N 1300, вступившим в силу с 01.03.2015, утвержден [перечень](#) видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, согласно [п. 7](#) которого к таким объектам отнесены тепловые сети всех видов, включая сети горячего водоснабжения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

Таким образом, размещение тепловых сетей, принадлежащих третьему лицу, не является основанием для отказа в предоставлении земельного участка.

Довод Ответчика - Администрации города Красноярска о том, что «согласно пункта 15 статьи 3 Федерального закона № 137-ФЗ заключение договора на новый срок невозможно» подлежит отклонению, поскольку данным пунктом регламентирован срок предоставления земельных участков, предоставленных для комплексного освоения территории, в отношении объектов жилищного строительства; планируемый к строительству на спорном участке объект к объектам жилищного строительства не относится. Кроме того, данное основание не содержится в отказах.

Довод Ответчика - Администрации города Красноярска о том, что по двум другим заявлениям с заявителем были заключены договоры аренды земельного участка по другим основания, предусмотренным п.5 ст. 39.6 ЗК РФ (для завершения строительства)» подлежит отклонению, поскольку анализ теста заявления свидетельствует о том, что заявителем в качестве оснований указаны

основания предусмотренные пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, а не пунктом 5 статьи 39.6 ЗК РФ.

Довод Ответчика о том, что «заключение договора на новый срок невозможно в соответствии с положениями статьи 39.8 ЗК РФ» подлежит отклонению, поскольку отказы не содержат указания не положением данных норм и данные обстоятельства не были указаны в отказе. Кроме того, указанная норма была введена Федеральным [законом](#) от 23.06.2014 № 171-ФЗ, вступила в действие с 01.03.2015, соответственно, срок действия договора на комплексное освоение территории, заключенный в 1998 году, устанавливался не в соответствии с нормами ст. 39.8 ЗК РФ; исходя из условий указанного договора срок действия установлен до окончательного выполнения сторонами обязательств по договору, в том числе строительства объектов в соответствии с проектом детальной планировки жилого района Ботанического. С момента вступления в действие ст. 39.8 ЗК РФ арендатор земельного участка, образованного из исходного, предоставленного в целях комплексного освоения территории, вправе претендовать на заключение договора на новый срок в пределах сроков, установленных данной нормой.

Комиссия констатирует, что возможность произвольного и немотивированного отказа от заключения (продления) договора аренды, вопрос действия договора аренды при таких обстоятельствах не может ставиться в зависимость исключительно от усмотрения арендодателя.

Реализация органами местного самоуправления полномочий, предоставленных [частью 1 статьи 48](#) Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и [статьей 59](#) Устава города Красноярск, не может ставиться в зависимость исключительно от их усмотрения.

Учитывая, что заявителю отказано в заключении договора аренды земельного участка для строительства объекта, использование которого планировалось для осуществления предпринимательской деятельности, вышеуказанный отказ не может не влиять на конкурентноспособность заявителя и, соответственно, на конкуренцию.

Необоснованный отказ создал необоснованные препятствия субъекту в осуществлении предпринимательской деятельности, а также ограничил права заявителя на использование земельного участка в соответствии с его назначением (для строительства объекта коммерческого назначения), что ограничивает его права как субъекта рынка строительства и потенциального субъекта иных товарных рынков, на которых ЗАО ПСК «Союз» сможет осуществлять деятельность по окончании строительства объекта коммерческого назначения с его использованием.

Согласно [статье 3](#) ФЗ «О защите конкуренции» настоящий Федеральный [закон](#) распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции.

[Статья 4](#) ФЗ «О защите конкуренции» определяет конкуренцию как 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.

Признаки ограничения конкуренции приведены в [пункте 17 статьи 4](#) ФЗ «О защите конкуренции», к числу которых относится 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, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В результате исследования доказательств, Комиссия Красноярского УФАС России приходит к выводу о том, что в действиях ответчиков имеет место нарушение антимонопольного законодательства, выразившееся в отказе ЗАО ПСК «Союз» в продлении срока действия договора аренды земельного участка № 2090 от 15.12.2009 с кадастровым номером 24:50:0100163:97, находящегося по адресу: г.Красноярск, Октябрьский район, жилой район «Ботанический», для использования в целях строительства торгового комплекса с инженерным обеспечением, общей площадью 19 877 кв.м

Вред публичным правам и интересам, т.е. посягательство на правопорядок в сфере конкуренции, определяется через категории недопущения, ограничения или устранения конкуренции, либо через категорию "вред конкуренции".

Недопущение конкуренции - это такая ситуация, при которой исключается возможность конкуренции; ограничение конкуренции - когда существенно снижается возможность конкуренции, устранение конкуренции - когда устраняется ее возможность, вплоть до нуля.

Согласно данной правовой позиции федеральным органам исполнительной власти запрещается совершать любые действия, следствием которых является ограничение прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров, а также создание неравных (дискриминационных) условий деятельности для субъектов товарного рынка. При этом нормативно установленный запрет федеральным и муниципальным органам исполнительной власти адресован в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Введение ограничения прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров, создание дискриминационных условий деятельности на соответствующем товарном рынке оказывает влияние на

состояние конкурентной среды и, соответственно, способно повлечь негативные последствия в виде ограничения, недопущения либо устранения конкуренции.

В соответствии с вышеизложенным, Комиссия пришла к выводу:

- об отсутствии оснований для прекращения производства по делу по признакам нарушения статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», возбужденного в отношении Администрации города Красноярск, Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск,

- о наличии в действиях Администрации города Красноярск, Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

- о необходимости выдачи предписания о совершении действий, направленных на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, с этой целью Администрации города Красноярск, Департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск надлежит - отозвать отказы (исх. от 28.03.2017 № 7530-ги; от 30.06.2017 № 13844-ги) ЗАО ПСК «Союз» в продлении срока действия договора аренды земельного участка № 2090 от 15.12.2009 с кадастровым номером 24:50:0100163:97, находящегося по адресу: г.Красноярск, Октябрьский район, жилой район «Ботанический»;

- рассмотреть обращения ЗАО ПСК «СОЮЗ» (вх. № 4268-ги от 06.03.2017; вх. 8328-ги от 28.04.2017; вх. 8443-ги от 02.05.2017) о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером № 24:50:0100163:97 для использования в целях строительства торгового комплекса с инженерным обеспечением повторно, с учетом требований действующего законодательства, выводов, содержащихся в настоящем решении и в случае отсутствия иных объективных причин для отказа, предоставить (заключить новый договор аренды) ЗАО ПСК «СОЮЗ» земельный участок с кадастровым номером № 24:50:0100163:97 без проведения торгов.

На основании изложенного Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию города Красноярск, Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск нарушившими пункт 2 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», в части необоснованных отказов (исх. от 28.03.2017 № 7530-ги; от 30.06.2017 № 13844-ги) ЗАО ПСК «Союз» в продлении срока действия договора аренды земельного участка № 2090 от 15.12.2009 с кадастровым номером 24:50:0100163:97, находящегося по адресу: г.Красноярск, Октябрьский район, жилой район «Ботанический», для использования в целях строительства торгового комплекса с инженерным обеспечением, общей площадью 19 877 кв.м., что непосредственно влияет на конкурентноспособность ЗАО ПСК «Союз», а также свидетельствует о нарушении публичного порядка, обеспечивающего конкуренцию.

2. В целях защиты гражданских прав, публичного порядка, обеспечивающего конкуренцию, выдать Администрации города Красноярск, Департаменту

муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, с этой целью Администрации города Красноярска, Департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска надлежит - отозвать отказы (исх. от 28.03.2017 № 7530-ги; от 30.06.2017 № 13844-ги) ЗАО ПСК «Союз» в продлении срока действия договора аренды земельного участка № 2090 от 15.12.2009 с кадастровым номером 24:50:0100163:97, находящегося по адресу: г.Красноярск, Октябрьский район, жилой район «Ботанический»;

- рассмотреть обращения ЗАО ПСК «СОЮЗ» (вх. № 4268-ги от 06.03.2017; вх. 8328-ги от 28.04.2017; вх. 8443-ги от 02.05.2017) о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером № 24:50:0100163:97 для использования в целях строительства торгового комплекса с инженерным обеспечением повторно, с учетом требований действующего законодательства, выводов, содержащихся в настоящем решении и в случае отсутствия иных объективных причин для отказа, предоставить (заключить новый договор аренды) ЗАО ПСК «СОЮЗ» земельный участок с кадастровым номером № 24:50:0100163:97 без проведения торгов.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке, установленном статьями 23 и 52 Федерального закона «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

Е.В. Капсудин

Члены Комиссии

Ю.В. Фомушкина

М.А. Дударева

Администрация города Красноярск

ул. Карла Маркса, 93, г. Красноярск,  
660049

Департамент муниципального имущества и  
земельных отношений Администрации  
города Красноярск

ул. Карла Маркса, 75, г. Красноярск,  
660049

## ПРЕДПИСАНИЕ № 69-15-17

21 сентября 2017  
Красноярск

г.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Капсудин Е.В., заместитель руководителя управления; члены Комиссии – Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти; Дударева М.А., заместитель начальника отдела контроля органов власти, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), на основании своего решения от 21 сентября 2017 года по делу № 69-15-17 о нарушении Администрацией города Красноярска, Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции»

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации города Красноярска, Департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска в срок до 20 октября 2017 года надлежит совершить действия, направленные на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, а именно:

отозвать отказы (исх. от 28.03.2017 № 7530-ги; от 30.06.2017 № 13844-ги) ЗАО ПСК «Союз» в продлении срока действия договора аренды земельного участка № 2090 от 15.12.2009 с кадастровым номером 24:50:0100163:97, находящегося по адресу: г.Красноярск, Октябрьский район, жилой район «Ботанический»;

- рассмотреть обращения ЗАО ПСК «СОЮЗ» (вх. № 4268-ги от 06.03.2017; вх. 8328-ги от 28.04.2017; вх. 8443-ги от 02.05.2017) о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером № 24:50:0100163:97 для использования в целях строительства торгового комплекса с инженерным обеспечением повторно, с учетом требований действующего законодательства, выводов, содержащихся в настоящем решении и в случае отсутствия иных объективных причин для отказа, предоставить (заключить новый договор аренды) ЗАО ПСК «СОЮЗ» земельный

участок с кадастровым номером № 24:50:0100163:97 без проведения торгов.

Об исполнении настоящего предписания сообщить в адрес Красноярского УФАС России в течение 5 дней по истечении установленного срока исполнения предписания.

Предписание может быть обжаловано в порядке, установленном статьями 23 и 52 Федерального закона «О защите конкуренции».

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 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.

Председатель Комиссии

Е.В. Капсудин

Члены Комиссии

Ю.В. Фомушкина

М.А. Дударева