

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 30 июля 2013 г.
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 31 июля 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Гаврилов С.Г. – руководитель управления, председатель Комиссии,

Князькова С.Е. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

Филатьева И.Е. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 36, возбужденное 28.06.2013 г. по признакам нарушения Мэрией города Новосибирска (630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 50) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

в присутствии представителей:

«...»

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило заявление «...» (вх. № 2506 от 17.04.2013 г.), в котором указывается на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях мэрии города Новосибирска при предоставлении ООО «Северянка-2000» в аренду земельного участка для размещения и эксплуатации торгового павильона и автомобильной стоянки.

08.11.2011 года было принято Постановление Мэрии города Новосибирска № 10380, согласно которому ООО «Северянка-2000» предоставляется в аренду земельный участок с кадастровым номером 54:35:073260:774 площадью 1362 кв.м. (далее – Участок) для размещения и эксплуатации торгового павильона и автомобильной стоянки по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 113.

На основании данного Постановления 15.12.2011 года между мэрией города Новосибирска и ООО «Северянка-2000» были заключены 2 договора: договор аренды части Участка с учетным номером 1 площадью 782 кв.м. для размещения и эксплуатации торгового павильона по ул. Кирова, 113 сроком на 3 года и договор аренды части Участка с учетным номером 2 площадью 580 кв.м. для размещения и эксплуатации автомобильной стоянки по ул. Кирова, 113 сроком на 11 месяцев.

Заявитель считает, что Постановление Мэрии города Новосибирска от

08.11.2011 года № 10380 нарушает законодательство Российской Федерации и приводит к ограничению конкуренции.

На запросы Новосибирского УФАС России (исх. № 05-3038 от 26.04.2013 года, № 05-4073 от 05.06.2013 года) Управление по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска сообщило следующее.

В настоящее время порядок предоставления земельных участков, в том числе, для размещения павильонов на территории города Новосибирска, регулируется решением Совета депутатов города Новосибирска от 22.06.2011 года № 403 «О порядке размещения нестационарных объектов на территории города Новосибирска». Порядок предоставления земельных площадок, в том числе для размещения открытых площадок для стоянки транспортных средств, на территории города Новосибирска регулируется решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2011 года № 495 «О порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории города Новосибирска».

Управлением по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска были представлены копии следующих документов: постановления мэрии города Новосибирска от 09.09.2010 года № 1677, договора аренды земельного участка от 22.09.2010 года № 101524а, постановления мэрии города Новосибирска от 08.11.2011 года № 10380, договора аренды части земельного участка от 15.12.2011 года № 109177а, договора аренды части земельного участка от 15.12.2011 года № 109129а, заявления директора ООО «Северянка-2000» Добрынина И.П. от 06.11.2012 года вх. № 055032, договора аренды части земельного участка от 18.02.2013 года № 114077а.

Руководствуясь частью 1 статьи 39, частью 8 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Новосибирским УФАС России в отношении Мэрии города Новосибирска было возбуждено дело № 36 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В своих объяснениях (вх. № 994 от 25.07.2013 года) Мэрия города Новосибирска повторила доводы, приведенные ранее в ответе на запрос Новосибирского УФАС России (письмо вх. № 4131 от 27.05.2013 года).

На заседании Комиссии представители ООО «Северянка-2000» представили возражения, в которых поддержали позицию Мэрии города Новосибирска, а также ссылались на наличие преимущественного права, предусмотренного частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Мэрия города Новосибирска повторила доводы, представленные ранее.

Рассмотрев материалы дела и доводы лиц, участвующих в деле о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

22.09.2010 года между мэрией города Новосибирска и ООО «Северянка-2000» был заключен договор аренды № 101524а земельного участка площадью 1362 кв.м. по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 113. Договор был заключен на основании

постановления мэрии города Новосибирска от 09.09.2010 № 1677 «О предоставлении ООО «Северянка-2000» в аренду земельного участка для размещения и эксплуатации автомобильной стоянки по ул. Кирова, (113) в Октябрьском районе» в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.05.2009 года № 1226 «О порядке размещения временных объектов на территории города Новосибирска». В соответствии с указанным договором, земельный участок площадью 1362 кв.м. передается ООО «Северянка-2000» для размещения и эксплуатации автомобильной стоянки по ул. Кирова, 113.

08.11.2011 года было принято Постановление мэрии города Новосибирска № 10380 «О предоставлении ООО «Северянка-2000» в аренду земельного участка для размещения и эксплуатации торгового павильона и автомобильной стоянки по ул. Кирова, (113) в Октябрьском районе». В соответствии с указанным Постановлением, на основании заявления ООО «Северянка-2000», мэрия города Новосибирска постановила предоставить ООО «Северянка-2000» в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:35:073260:74 площадью 1362 кв.м. для размещения и эксплуатации торгового павильона и автомобильной стоянки по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кирова, (113) в Октябрьском районе, включающий части земельного участка:

площадью 782 кв.м., необходимую для размещения торгового павильона;

площадью 580 кв.м., необходимую для размещения автомобильной стоянки.

На основании Постановления мэрии города Новосибирска от 08.11.2011 года № 10380 между мэрией города Новосибирска и ООО «Северянка-2000» были заключены два договора аренды:

1. договор аренды земельного участка для размещения нестационарного объекта от 15.12.2011 года № 109177а, в соответствии с которым часть земельного участка площадью 782 кв.м. передается ООО «Северянка-2000» для размещения и эксплуатации торгового павильона по ул. Кирова, 113;

2. договор аренды земельного участка для размещения временного объекта от 15.12.2011 года № 109219а, в соответствии с которым часть земельного участка площадью 580 кв.м. передается ООО «Северянка-2000» для размещения и эксплуатации автомобильной стоянки по ул. Кирова, 113.

После окончания срока действия договора аренды земельного участка для размещения временного объекта от 15.12.2011 года № 109219а на основании заявления ООО «Северянка-2000» о пролонгации договора аренды земельного участка (от 02.11.2012 года № 5) между мэрией города Новосибирска и ООО «Северянка-2000» был заключен договор аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством на территории города Новосибирска от 18.02.2013 года № 114077а.

Порядок предоставления земельных участков для размещения павильонов на территории города Новосибирска регулируется решением Совета депутатов города Новосибирска от 22.06.2011 года № 403 «О порядке размещения нестационарных объектов на территории города Новосибирска». В соответствии с пунктами 2.6, 2.7 Порядка размещения нестационарных объектов на территории

города Новосибирска по истечении срока действия договора аренды (паспорта мобильного объекта) собственник (владелец) нестационарного объекта в течение 3 дней обязан его демонтировать и освободить земельный участок, за исключением случаев, когда арендатор обратился с письменным заявлением о заключении договора аренды на новый срок при отсутствии мотивированных возражений со стороны арендодателя. В срок, предусмотренный договором аренды, арендатор, имеющий преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, представляет в департамент заявление о заключении договора аренды на новый срок.

Порядок предоставления земельных площадок для размещения открытых площадок для стоянки транспортных средств на территории города Новосибирска, регулируется решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2011 года № 495 «О порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории города Новосибирска». В соответствии с пунктом 2 указанного решения договоры аренды земельных участков для целей, не связанных со строительством, заключенные до вступления в силу настоящего решения, заключаются на новый срок в порядке, предусмотренным пунктом 3.4 Порядка предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории города Новосибирска, в котором указано, что в срок, предусмотренный договором аренды земельного участка, арендатор, имеющий преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, представляет в департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска заявление о заключении договора аренды земельного участка на новый срок.

Согласно пункту 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В соответствии с пунктом 3 статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. Разделение земельного участка на 2 части, а также изменение назначения пользования части земельного участка влекут за собой изменение существенных условий договора, что в свою очередь лишает ООО «Северянка-2000» преимущественного права на заключение договора аренды в отношении земельного участка без проведения торгов, предусмотренного частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку данная норма предполагает заключение такого же договора на новый срок, то есть соответствующего ранее действующему договору по всем существенным условиям.

Следовательно, мэрия города Новосибирска, заключив договор аренды земельного участка для размещения нестационарного объекта от 15.12.2011 года № 109177а и договор аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством на территории города Новосибирска от 18.02.2013 года № 114077а

без проведения торгов, создала преимущественные условия для ООО «Северянка-2000», что привело или могло привести к ограничению конкуренции на рынке аренды земельных участков.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

Таким образом, действия Мэрии города Новосибирска, а именно заключение с ООО «Северянка-2000» двух договоров аренды земельных участков без проведения торгов, являются нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать Мэрию города Новосибирска нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в заключении договора аренды земельного участка для размещения нестационарного объекта от 15.12.2011 года № 109177а и договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством на территории города Новосибирска от 18.02.2013 года № 114077а без проведения торгов.
2. Обратиться в арбитражный суд с иском о признании недействительными договора аренды земельного участка для размещения нестационарного объекта от 15.12.2011 года № 109177а и договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством на территории города Новосибирска от 18.02.2013 года № 114077а.
3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения

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 решение антимонопольного органа.