



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Московской области**

ул. Карамышевская наб., д. 44
гор. Москва, 123423
тел./факс (499) 755-23-16
e-mail: to50@fas.gov.ru

20.10.2017 № 06/ЦВ/15369

На № _____ от _____

Администрация Раменского м.р.
Московской области

ул. Комсомольская, д. 2
г. Раменское, Раменский р-н
Московская область, 140102

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 06-13/67з-17

о прекращении действий (бездействия),

которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

22.11.2007 между Администрацией Раменского муниципального района Московской области (далее – Администрация) и Обществом с ограниченной ответственностью «Барс 1» заключен договор аренды № 1999 земельного участка, расположенный по адресу: Московская область, Раменский р-н, с.п. Островецкое, д. Островцы, ул. Молодежная, д. 22, кадастровый номер 50:23:0030155:18 (далее – Земельный участок), для размещения гостевой автостоянки сроком действия до 22.11.2016.

28.04.2016 ООО «Барс 1» направило в Администрацию заявление о заключении договора аренды Земельного участка на новый срок.

24.05.2016 Администрацией в адрес ООО «Барс 1» направлен отказ в заключении указанного договора со ссылкой на необходимость проведения торгов для заключения нового договора аренды Земельного участка.

30.05.2017 Администрация выдала Публичному акционерному обществу «МОСОБЛСОРСЕМОВОЩ» разрешение № 188 на размещение на Земельном участке приобъектной автостоянки без проведения торгов.

Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов определены статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

№ 167016

При отсутствии в совокупности условий пунктов 3 и 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации арендатор земельного участка не имеет права на заключение нового договора аренды без проведения торгов, в связи с чем земельный участок, являющийся предметом такого договора аренды, может быть предоставлен данному лицу по истечении срока действия договора аренды только на торгах, проводимых в форме аукциона (пункт 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации 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 пунктах 1 и 2 указанной статьи), устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Согласно письменным пояснениям Администрации организованные автомобильные стоянки относятся к элементам благоустройства территории.

Порядок и условия размещения на территории Московской области объектов, которые могут быть размещены на землях и земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов определен Постановлением Правительства Московской области от 08.04.2015 № 229/13 (далее – Порядок).

Пунктом 8 Порядка установлены основания для отказа в выдаче разрешения на размещение объектов, одним из которых является указание в заявлении объектов, не указанных в перечне, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

В силу пункта 9 Порядка в решении об отказе в выдаче разрешения указывается мотивированное обоснование причин отказа.

Приобъектная автостоянка не является видом объекта, размещение которого может осуществляться на Земельном участке, в соответствии с

перечнем, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», поскольку парковка автомобилей является объектом благоустройства («то, что обустройствают»), а не элементом объекта благоустройства («то, чем обустройствают»).

Администрация выдала Разрешение № 188 с нарушением Порядка.

Согласно пункту 20 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», государственные или муниципальные преференции – предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Действия Администрации привели к созданию для ПАО «МОСОБЛСОРТСЕМОВОЦ» преимущественных условий ведения хозяйственной деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно пункту 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 указанного федерального закона.

В связи с наличием в действиях (бездействии) Администрации Раменского муниципального района Московской области (место нахождения: Московская область, Раменский р-н, г. Раменское, ул. Комсомольская, д. 2) признаков нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в выдаче разрешения на размещение приобъектной автостоянки на территории Земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без предоставления Земельного участка в аренду, что противоречит требованиям части 1 статьи 15, в том числе пункту 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и может привести к предоставлению ПАО «МОСОБЛСОРТСЕМОВОЦ» муниципальной преференции, Московское областное УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения указанных действий (бездействия), путем осуществления следующих действий в течение 2 месяцев с момента получения настоящего предупреждения:

1. Принять решение в соответствии с пунктами 8 и 9 Порядка и позицией, изложенной в настоящем предупреждении.

2. Принять меры по возврату предоставленной ПАО «МОСОБЛСОРТСЕМОВОЦ» муниципальной преференции на основании любого доступного и обеспечивающего достоверность и полноту оценки способа оценки права аренды Земельного участка; либо путем приведения сторон к состоянию, в котором они находились до выдачи указанного разрешения; либо путем осуществления действий, направленных на возврат муниципальной преференции иным законным способом, с подтверждением его обоснованности.

3. В соответствии со статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, если в течение установленного срока не будет принято иного законного решения по распоряжению Земельным участком.

Дополнительно, Московское областное УФАС России информирует о следующем:

– антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении

предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения (часть 6 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»);

– при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением (часть 7 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-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 в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения (часть 8 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Руководитель



И.В. Золотарёв