

Администрация Раменского м.р
Московской области

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

ПАО «МОСОБЛСОРТСЕМОВОЩ»

дер. Островцы, Раменский р-н
Московская область, 140125

ООО «Барс 1»

ул. Керченская, д. 13, стр. 1
г. Москва, 117303

Решение

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена 27 августа 2018 г.
В полном объеме решение изготовлено 10 сентября 2018 г.

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 06-11/1-2018 (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России.

Члены Комиссии:

Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев дело в отношении Администрации Раменского муниципального района Московской области (далее – Администрация) по признакам нарушения части 1 статьи 15, в том числе пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2016 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите

конкуренции), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении дела: от Администрации – <...>, по доверенности от 27.03.2018 № 161-01 исх-2807; от Общества с ограниченной ответственностью «Барс 1» – <...> (на основании приказа № 1/15 о вступлении в должность) и <...>, по доверенности от 28.04.2018; от Публичного акционерного общества «МОСОБЛСОРСЕМОВОЦ» – <...> (паспорт гражданина Российской Федерации) и <...>, по доверенности от 27.06.2018,

УСТАНОВИЛА:

В Московское областное УФАС России поступили обращения ООО «Барс 1» от 19.07.2017 № 5/17 и от 13.10.2017 о возможном нарушении антимонопольного законодательства Администрацией при предоставлении земельного участка в пользование без проведения торгов.

Согласно обращениям 30.05.2017 земельный участок, 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), неправомерно передан Администрацией в пользование ПАО «МОСОБЛСОРСЕМОВОЦ» без проведения торгов. По мнению/ ООО «Барс 1», у общества было преимущественное право на заключение договора аренды Земельного участка на новый срок.

По результатам рассмотрения представленных Администрацией на запрос Московского областного УФАС России документов и материалов дела установлено следующее.

22.11.2007 между Администрацией и ООО «Барс 1» заключен договор аренды № 1999 Земельного участка 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 ПАО «МОСОБЛСОРТСЕМОВОЦ» разрешение № 188 на размещение на Земельном участке приобъектной автостоянки (далее – Разрешение № 188) 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 указанной статьи.

Пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации

определено 37 случаев заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

В силу подпункта 1 пункта 3 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации 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 случае, если земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

На основании пункта 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации случаях при наличии в совокупности следующих условий:

1) 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;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) 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 Земельного кодекса Российской Федерации;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1-30 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

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. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

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, утвержден 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» (далее – Постановление № 1300).

В силу пункта 4 указанного перечня видов объектов, на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, могут размещаться элементы благоустройства территории и малые архитектурные формы (беседки, ротонды, веранды, навесы, скульптуры, остановочные павильоны, фонари, урны для мусора, приспособления для озеленения, скамейки и мостики).

Согласно письменным пояснениям Администрации от 24.05.2018 организованные автомобильные стоянки относятся к элементам благоустройства территории.

Согласно письменным пояснениям ПАО «МОСОБЛСОРТСЕМОВОЦ» от 20.07.2018 № 36 Разрешение № 188 необходимо обществу для проведения работ по ремонту и замене напорной трубы, проходящей в границах Земельного участка, благоустройства Земельного участка и размещения на нем приобъектной автостоянки для сотрудников предприятия, арендаторов и их гостей, что позволит высвободить производственные площади и увеличит количество рабочих мест предприятия.

Таким образом, Земельный участок требуется ПАО «МОСОБЛСОРТСЕМОВОЦ» не для благоустройства автостоянки как таковой, а именно для организации на Земельном участке автостоянки и расширения производственной площади предприятия, то есть для ведения своей хозяйственной деятельности.

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 № 1300.

Пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» установлено, что благоустройство территории поселения (городского округа) –

комплекс предусмотренных правилами благоустройства территории поселения (городского округа) мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории.

В соответствии со статьей 4 Закона Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области»:

- объекты благоустройства – территории муниципальных образований, на которых осуществляется деятельность по благоустройству: площадки, дворы, кварталы, функционально-планировочные образования, территории муниципальных образований, а также территории, выделяемые по принципу единой градостроительной регламентации (охранные зоны) или визуально-пространственного восприятия (площадь с застройкой, улица с прилегающей территорией и застройкой), другие территории муниципальных образований;

- элементы объекта благоустройства – конструктивные и функциональные составляющие объектов благоустройства, определяющие их внешний вид, обеспечивающие визуальное восприятие объектов благоустройства в соответствии с их функциональным назначением;

- дворовая территория – сформированная территория, прилегающая к одному или нескольким многоквартирным домам и находящаяся в общем пользовании проживающих в нем лиц, или общественным зданиям и обеспечивающая их функционирование. На дворовой территории, многоквартирных домов размещаются детские площадки, места для отдыха, сушки белья, парковки автомобилей, зеленые насаждения и иные объекты общественного пользования.

Таким образом, приобъектная автостоянка не является видом объекта, размещение которого может осуществляться на Земельном участке, в соответствии с перечнем, утвержденным Постановлением № 1300, поскольку парковка автомобилей является объектом благоустройства («то, что обустривают»), а не элементом объекта благоустройства («то, чем обустривают»).

К элементам благоустройства, в соответствии с пунктом 1.4 методических рекомендаций для подготовки правил благоустройства территорий поселений, городских округов, внутригородских районов, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.04.2017 № 711/пр (далее – Методические рекомендации), относятся:

- элементы озеленения;
- покрытия;
- ограждения (заборы);
- водные устройства;
- уличное коммунально-бытовое и техническое оборудование;
- игровое и спортивное оборудование;
- элементы освещения;
- средства размещения информации и рекламные конструкции;

- малые архитектурные формы и городская мебель;
- некапитальные нестационарные сооружения;
- элементы объектов капитального строительства.

В соответствии с пунктом 1.3 Методических рекомендаций к объектам благоустройства относятся территории различного функционального назначения, на которых осуществляется деятельность по благоустройству, в том числе:

- детские площадки, спортивные и другие площадки отдыха и досуга;
- площадки для выгула и дрессировки собак;
- площадки автостоянок;
- улицы (в том числе пешеходные) и дороги;
- парки, скверы, иные зеленые зоны;
- площади, набережные и другие территории;
- технические зоны транспортных, инженерных коммуникаций, водоохранные зоны;
- контейнерные площадки и площадки для складирования отдельных групп коммунальных отходов.

Деятельность автостоянок регулируется Правилами оказания услуг автостоянок, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17.11.2001 № 795, пунктом 2 которых установлено, что автостоянкой является здание, сооружение, а также часть здания или сооружения.

Автостоянка не может быть отнесена ни к элементам благоустройства, ни к малым архитектурным формам.

Администрация выдала Разрешение № 188 с нарушением Порядка.

Согласно пункту 20 статьи 4 Закона 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 при передаче объекта гражданских прав в виде предоставления права пользования Земельным участком на основании Разрешения № 188, в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции, привели к созданию ПАО «МОСОБЛСОРТСЕМОВОЦ» преимущественных условий ведения хозяйственной деятельности.

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.

Согласно пункту 7 части 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, в том числе запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 указанного федерального закона.

Московское областное УФАС России направило в Администрацию предупреждение № 06-13/67з-17 о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства от 20.10.2017 № 06/ИВ/15369 (далее – Предупреждение).

Предупреждение Администрацией в установленный срок не исполнено.

Установлению в предупреждении обстоятельств, в том числе наличия признаков нарушения антимонопольного законодательства, дана оценка судом (решение Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-2566/18).

Предупреждение признано законным, признаки нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации установлены верно.

Таким образом, для квалификации нарушения антимонопольного законодательства достаточно установить возможность наступления негативных последствий для конкуренции в действиях Администрации.

Такие последствия очевидны из обращения ООО «Барс 1», которое ранее арендовало Земельный участок и вело хозяйственную деятельность с его использованием, а в результате действий Администрации было лишено возможности вести хозяйственную деятельность, кроме того было лишено возможности получить право аренды Земельного участка путем участия в публичных процедурах (аукцион), которые предусмотрены законом.

Доводы представителей ПАО «МОСОБЛСОРТСЕМОВОЩ» и Администрации не могут указывать на отсутствие нарушения антимонопольного законодательства, так как пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции содержит безусловный запрет на предоставление муниципальной преференции.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции и в соответствии с пунктами 3.88 – 3.139 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Раменского муниципального района Московской области нарушившей часть 1 статьи 15, в том числе пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, путем выдачи разрешения на размещение приобъектной автостоянки на территории земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без предоставления земельного участка в аренду, что предоставило ПАО «МОСОБЛСОРТСЕМОВОЩ» более выгодные условия деятельности.

2. Выдать Администрации Раменского муниципального района

Московской области обязательное для исполнения предписание.

3. Передать материалы дела соответствующему должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации Раменского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель комиссии

К.В. Иванюженко

Члены комиссии

Ю.С. Коссова

А.Б. Прохоров

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд и (или) одного месяца со дня его принятия в Апелляционную коллегию ФАС России.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.