



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Московской области**

ул. Карамышевская наб., д. 44
гор. Москва, 123423
тел.: (499) 755-23-23 доб. 050-233
e-mail: to50@fas.gov.ru

24.11.2021 № 06/20912/21

На № _____ от _____

Администрация Раменского г.о.
Московской области

пл. Комсомольская, д. 2
г. Раменское
Московская область, 140104

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 06-13/25з-21
о прекращении действий (бездействия),

которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

В Московское областное УФАС России поступили обращения Общества с ограниченной ответственностью «Барс 1» от 09.09.2021 и обращение гражданина Российской Федерации, направленное с письмом Раменской городской прокуратуры Московской области от 29.10.2021 № 383ж-2021, о возможном нарушении антимонопольного законодательства Администрацией Раменского городского округа Московской области (далее – Администрация) при распоряжении земельным участком, расположенным по адресу: Московская область, Раменский р-он, с.п. Островское, д. Островцы, ул. Центральная, кадастровый квартал 50:23:0030155 в целях размещения элемента благоустройства территории – приобъектной автостоянки (далее – Земельный участок).

По результатам рассмотрения обращений и документов, представленных Администрацией, усматривается следующее.

Земельный участок находится в пользовании ИП Маркиной О.И. на основании выданного Администрацией разрешения от 05.02.2019 № 34 на размещение объекта (далее – Разрешение). Торгов на право пользования Земельным участком не проводилось.

Согласно письму Администрации от 24.09.2021 № 161-01Исх-16396 Разрешение выдано в целях размещения элемента благоустройства территории – приобъектной автостоянки на территории Земельного участка.

Пунктом 3 статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

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.

Случаи, в которых возможна передача в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определены статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, 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 – Перечень).

В соответствии с пунктом 4 Перечня, 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 пункту 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации благоустройство территории – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

Статьей 4 Закона Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области» определено, что:

- 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;

- благоустройство – комплекс мероприятий по созданию и развитию, в том числе по проектированию, объектов благоустройства, направленный на обеспечение и повышение комфортности и безопасности условий жизнедеятельности граждан, улучшение состояния и эстетического восприятия территории Московской области;

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

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.

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 «Об утверждении Порядка и условий размещения на территории Московской области объектов, которые могут быть размещены на землях или земельных участках, находящихся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута» (далее – Порядок).

Приобъектная автостоянка не может быть отнесена к элементам благоустройства или малым архитектурным формам.

Ни Перечень, ни Порядок не предусматривают возможности предоставления земельных участков для размещения на них автостоянки.

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 Московской области от 08.04.2015 № 229/13.

Администрация выдала Разрешение в нарушение Порядка и пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

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 привели к созданию для ИП Маркиной О.И. 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.

В связи с наличием в действиях Администрации Раменского городского округа Московской области признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в выдаче ИП Маркиной О.И. разрешения на размещение приобъектной автостоянки на Земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, без предоставления Земельного участка в аренду, что привело или может привести к созданию для ИП Маркиной О.И. преимущественных условий ведения хозяйственной деятельности, 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 путем возврата Земельного участка из пользования ИП Маркиной О.И., либо путем осуществления действий, направленных на возврат муниципальной преференции иным законным способом, с подтверждением его обоснованности.

Предупреждение подлежит исполнению в течение 1 месяца с момента его получения.

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

- 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»).