04 декабря 2015 года город Ижевск

Акт проверки

соблюдения антимонопольного законодательства

функциональным органом – структурным подразделением Администрации города – Управлением земельных ресурсов и землеустройства Администрации города Ижевска Удмуртской Республики

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике от 20 августа 2015 г. №247 проведена плановая выездная проверка в отношении функционального органа – структурного подразделения Администрации города – Управления земельных ресурсов и землеустройства Администрации города Ижевска, ИНН 1831114746, ОГРН 1061831037498, расположенного по адресу: 426033, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. 50 лет Пионерии,47.

Продолжительность проверки: с 07 сентября 2015 года по 07 декабря 2015 года.

Проверка окончена: 04 декабря 2015 года.

Акт составлен: старшим государственным инспектором отдела контроля органов власти <...>

С копией приказа о проведении проверки ознакомлена: Начальник Управления земельных ресурсов и землеустройства Администрации города Ижевска Удмуртской Республики <...>.

Лица, проводившие проверку: <...> - заместитель руководителя - руководитель инспекции; заместитель руководителя инспекции <...> - старший государственный инспектор отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции; член инспекции – <...> – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти; член инспекции – <...> – старший государственный инспектор отдела контроля товарных и финансовых рынков.

Руководителем проверяемого лица в период проведения проверки является Начальник Управления земельных ресурсов и землеустройства Администрации города Ижевска Удмуртской Республики <...>.

Предметом проводимой проверки является контроль соблюдения Управлением земельных ресурсов и землеустройства Администрации города Ижевска требований статей 15, 16, 17, 17.1, 18, 19, 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьей 15 Федерального закона от 28.12.2009 №381-ФЗ «О государственном регулировании торговой деятельности в Российской Федерации».

Период, за который проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства – с 01 января 2014 года по 31 августа 2015 года.

В ходе проверки, в соответствии с целями, задачами и планом проверки, были рассмотрены и проанализированы следующие документы:

- Устав муниципального образования «Город Ижевск», принятый решением Городской думы города Ижевска от 16.06.2005 г. №333;

- Положение «Об управлении земельных ресурсов и землеустройства Администрации города Ижевска», принятое решением Городской думы города Ижевска от 06.06.2006 г. №115 (в редакции решения Городской думы г. Ижевска от 18.06.2015 г. №793);

- номенклатура дел Управления земельных ресурсов и землеустройства Администрации г. Ижевска на 2015 г., утвержденная Начальником Управления 16.12.2014 г.;

- входящая, исходящая корреспонденция Управления земельных ресурсов и землеустройства Администрации г. Ижевска Удмуртской Республики за период с 01 января 2014 года по 31 августа 2015 года выборочно;

- проекты муниципальных правовых актов, разработанных и внесенных Управлением земельных ресурсов и землеустройства Администрации г. Ижевска Удмуртской Республики за период с 01 января 2014 года по 31 августа 2015 года выборочно;

- договоры, соглашения к договорам, заключенные Управлением земельных ресурсов и землеустройства Администрации города Ижевска Удмуртской Республики за период с 01 января 2014 года по 31 августа 2015 года выборочно;

- документы, проведенных аукционов по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков, проведенных в период с 01 января 2014 года по 31 августа 2015 года выборочно.

**Контрольным мероприятием установлено:**

1. Документы Управления земельных ресурсов и землеустройства Администрации г. Ижевска Удмуртской Республики находились в папках скоросшивателях, без внутренних описей дел, в непронумерованном виде, часть договоров была в прошитом виде, часть сцеплена на скрепки-скобы. Установить полноту представленных Инспекции документов и информации не представляется возможным, в связи с чем, проверка проводилась по предоставленным документам и информации, в том числе путем выборки и анализа отдельных документов.

Представленные по запросам Инспекции копии договоров и иных документов были представлены в прошитом виде, заверены надлежащим образом.

2. Согласно пункту 1.1 Положения «Об Управлении земельных ресурсов и землеустройства Администрации города Ижевска» Управление земельных ресурсов и землеустройства Администрации города Ижевск (далее - Управление земельных ресурсов, Управление, УЗРиЗ) является функциональных органом – структурным подразделением Администрации города Ижевска, осуществляющим функции управления в области земельных отношений в соответствии с полномочиями, установленными Положением.

Разделом 2 Положения установлен закрытый перечень полномочий Управления земельных ресурсов, в том числе:

1) разработка и внесение проектов муниципальных правовых актов, а именно:

* об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, за исключением утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории для предоставления в целях строительства;
* о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
* о прекращении права пожизненного наследуемого владения земельным участком;
* о предоставлении земельных участков на праве постоянного бессрочного пользования, праве собственности бесплатно, за исключением предоставления земельных участков для целей строительства;
* о предоставлении земельных участков в собственность муниципального образования «Город Ижевск»;
* об отмене решений органа местного самоуправления о предоставлении земельных участков;
* об изъятии в установленном порядке земельных участков для муниципальных нужд;
* об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков;
* о проведении аукционов;
* о перераспределении земель и (или) земельных участков;
* об отмене публичного сервитута;

2) заключение договоров безвозмездного пользования, аренды, купли-продажи земельных участков, на основании распоряжений Администрации г. Ижевска;

3) заключение соглашений к договорам безвозмездного пользования, аренды земельных участков, за исключением соглашений о продлении договоров;

4) заключение договоров аренды, безвозмездного пользования на новый срок, на основании распоряжений Администрации г. Ижевска, на срок не более 5 лет;

5) заключение договоров аренды, безвозмездного пользования на новый срок, не превышающий 5 лет;

6) прекращение действия договоров аренды земельных участков, возобновленных на неопределенный срок, досрочное прекращение договоров;

7) проведение аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков;

8) согласование муниципальных правовых актов, договоров передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, актов согласования местоположения границ земельных участков, схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, землеустроительной документации (подпункты 1), 3), 4), 5), 7), 8), 9), 10), 23), 28) пункта 2.1. Раздела 2 Положения).

3. В ходе проверки Инспекцией Удмуртского УФАС России установлено следующее.

3.1. 1) Между Администрацией г. Ижевска, в лице начальника Управления земельных ресурсов и землеустройства Администрации г. Ижевска и <...> 20.11.2007 г. был заключен договор аренды №1963 земельного участка с кадастровым №18:26:010612:0043, площадью 1 816 кв. м. (одна тысяча восемьсот шестнадцать квадратных метров), в том числе 812 кв. м. (восемьсот двенадцать квадратных метров) за красной линией, с адресным ориентиром: г. Ижевск, ул. Красная, 185, в Октябрьском районе (далее – Договор №1).

Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Удмуртской Республике 28.11.2007 г. за №18/18-01/070/2007-927.

Согласно пункту 1.3.Договора №1 на земельном участке имеются объекты недвижимости: 2х этажный жилой дом, общей площадью 69,90 кв.м.

Участок предоставляется *для эксплуатации и обслуживания жилого дома* (пункт 1.5. Договора №1).

Договор заключен сроком до 30.10.2056 г., то есть на 49 лет (пункт 2.1. Договора №1). Арендная плата за земельный участок установлена в размере 331 рубль 73 копейки в год. (пункт 2.4 Договора №1, Приложение №2 к Договору).

Договор заключен на основании постановления Администрации г. Ижевска от 30.10.2007г. №666/1, пунктом 2) которого установлено, что на земельном участке площадью 812 кв.м., расположенном за красной линией, перестройки или новое строительство производить без увеличения существующей площади застройки.

Спустя 8 дней после государственной регистрации договора - 06.12.2007 г. <...> и ООО «СтройИнвестГрупп» (ИНН 1833031083) заключили договор №01/112/2007-230 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (перенайма), согласно которому в связи с переходом права собственности на объект недвижимости (жилой дом) к ООО «СтройИнвестГрупп» право аренды земельного участка по адресу: г. Ижевск, ул. Красная, 185 переходит к ООО «СтройИнвестГрупп». Договор перенайма (уступки права аренды) от 06.12.2007 г. зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Удмуртской Республике 29.12.2007 за №18-18-01/42/2007-230.

Соглашением от 05.10.2009 г. в договор аренды з/у от 20.11.2007 г. №1963 были внесены изменения, а именно пункты 2.8., 3.1.4, 3.2.2. исключены, в пункты 4.1.1., 4.2.2., 4.2.12, 5.2., 5.3. изменены.

2) 25.12.2007 г. между ООО «СтройИнвестГрупп» (ИНН 1833031083) и Администрацией г. Ижевска в лице начальника Управления земельных ресурсов и землеустройства Администрации г. Ижевска заключен договор аренды земельного участка №4472, с кадастровым номером 18:26:0100612:0049, общей площадью 27 742 кв.м. (двадцать семь тысяч семьсот сорок два квадратных метра), в том числе 8 725 кв.м. (восемь тысяч семьсот двадцать пять квадратных метров) за красной линией, с адресным ориентиром: г. Ижевск, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, граница которого проходит по ул. М. Горького, пер. Широкому, ул. К. Маркса, ул. Лихвинцева в Октябрьском районе (далее – Договор №2).

Объекты недвижимости не оговорены (пункт 1.3. Договора №2).

Договор аренды №2 заключен сроком до 21.12.2010 г. (пункт 2.1. Договора №2), и зарегистрирован в Управлении Федеральной службы по Удмуртской Республике 26.12.2007 г. за №18-18-01/810/2007-326.

Размер арендной платы установлен в сумме 436 075 рублей 11 копеек. (пункт 2.4.)

Земельный участок предоставляется *для реконструкции и завершения застройки Центральной площади и эспланады* (пункт 1.5.).

Договор №2 заключен на основании постановления Администрации г. Ижевска от 21.12.2007 г. №826/1, согласно которому участок предоставляется сроком *на 3 года, для реконструкции и завершения застройки Центральной площади и эспланады.*

Согласно пункту 2 постановления Администрации г. Ижевска от 21.12.2007 г. №826/1 ООО «СтройИнвестГрупп» после заключения договора аренды земельного участка и его регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы, а также выполнения требования постановления Администрации г. Ижевска от 24.05.2004 г. №220/20 «О разрешении ООО «СтройИнвестГрупп» разработки проектной документации реконструкции Центральной площади и эспланады в Октябрьском районе» необходимо:

- получить разрешение на строительство и осуществлять реконструкцию и завершение застройки,

- выполнить благоустройство земельного участка и прилегающей территории после прокладки инженерных сетей,

- получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в установленном порядке.

Пунктом 4.2. постановления Администрации г. Ижевска от 21.12.2007 г. №826/1 установлено, что Администрация города вправе признать утратившим силу данное постановление в случае невыполнения подпункта 1.1. пункта 1 постановления и в случае нарушения срока реконструкции и завершения застройки.

14.10.2011 г. дополнительным соглашением №4472/1 к договору аренды от 25.12.2007 г. №4472 срок аренды земельного участка продлен до 26.08.2012 г.

Дополнительным соглашением №4472/2 от 11.10.2012 г. срок договора аренды земельного участка от 25.12.2007 г. продлен до 28.08.2014 г.

3) 27.04.2010 г. между ООО «СтройИнвестГрупп» (ИНН 1833031083) и Администрацией г. Ижевска в лице начальника Управления земельных ресурсов и землеустройства Администрации г. Ижевска заключен договор аренды земельного участка №4927, с кадастровым номером 18:26:010612:28, общей площадью 2313 кв. м. (две тысячи триста тринадцать квадратных метров), в том числе 1090 кв.м. (тысяча девяносто квадратных метров) за красной линией, по адресу: г. Ижевск, ул. М. Горького, 144 в Октябрьском районе (далее- Договор №3).

Договор аренды земельного участка №3 заключен сроком до 26.08.2057 г. (пункт 2.1. Договора №3). Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, картографии по Удмуртской Республике 12.05.2010 г. за №18-18-01/047/2010-423.

Размер ежегодной арендной платы составляет 998 рублей 31 копеек. (пункт 2.3. Договора №3).

На земельном участке имеются объекты недвижимости: жилой дом А, сени, сени, сени, сени, сени, крыльцо, крыльцо, жилой дом Б, сени, крыльцо, навес, гараж, навес, навес, навес, дровяник, дровяник, баня.

Земельный участок предоставляется *для эксплуатации и обслуживания жилых домов.*

Договор №3 заключен на основании постановления Администрации г. Ижевска от 26.08.2008 г. №654/3, согласно которому участок предоставляется сроком на 49 лет, для эксплуатации и обслуживания жилых домов.

Согласно пункту 4.1. данного постановления ООО «СтройИнвестГрупп» необходимо представить документы в Управление земельных ресурсов и землеустройства Администрации города Ижевска для заключения договора аренды земельного участка в месячный срок со дня принятия постановления Администрации г. Ижевска от 26.08.2008 №654/3. В то время как договор аренды земельного участка был заключен только 27.04.2010 г., то есть по истечении 1 года и 5 месяцев.

Согласно пункту 4.3. постановления Администрации г. Ижевска от 26.08.2008 №654/3 ООО «СтройИнвестГруп» необходимо получить в установленном порядке разрешение до начала реконструкции, нового строительства жилого дома взамен старого.

Постановлением Администрации города Ижевска от 09.12.2009 г. №1212 были внесены дополнения и изменения в постановление Администрации г. Ижевска от 26.08.2008 №654/3.

20.10.2014 г. Администрацией города Ижевска в лице Главного управления архитектуры и градостроительства выдано разрешение на строительство №RU18303000-1448 ООО «СтройИнвестГрупп» (617760, г. Чайковский, Приморский бульвар, д 32, оф. 69а), которым Администрация разрешает *капитальное строительство объекта «Реконструкция и завершение застройки центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилой комплекс «Эспланада» между улицами М. Горького и Красная»*. Общая площадь зданий 41 125 квадратных метров, количество этажей – 13,14,15 + трехподполье, количество квартир – 278. Объект расположен по адресу: г. Ижевск, Октябрьский район, кад.номера: 18:26:01612:0049 (Договор аренды №2), 18:26:01612:1163 (право собственности); 18:26:010612:0043 (Договор аренды №1), 18:26:010612:28 (Договор аренды №3).

Срок действия разрешения на строительство – до 20.10.2017 г.

Земельные участки, задействованные под строительство объекта «Жилой комплекс «Эспланада» между улицами М. Горького и Красная» имеют следующий вид разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кадастровый номер з/у | Право на з/у | Вид разрешенного использования з/у |
| 18:26:010612:0049 | Договор аренды з/у от 26.12.2007г. №4472  (ООО «СтройИнвестГруп) | Реконструкция и завершение застройки Центральной площади и эспланады |
| 18:26:01612:0043 | Договор аренды з/у от 28.11.2007 г. №1963 (ООО «СтройИнвестГруп) | Эксплуатация и обслуживание жилого дома |
| 18:26:01612:28 | Договор аренды з/у от 27.04.2010 г. №4927 (ООО «СтройИнвестГруп) | Эксплуатация и обслуживание жилых домов |
| 18:26:010612:1163 | Собственность. Договоры купли-продажи з/у, постановление Администрации г. Ижевска от 19.12.2007 г. №821/6 | (Нет сведений) |

Земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

1) земли сельскохозяйственного назначения;

2) земли населенных пунктов;

3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

4) земли особо охраняемых территорий и объектов;

5) земли лесного фонда;

6) земли водного фонда;

7) земли запаса (пункт 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации земли (далее – ЗК РФ), указанные в пункте 1 статьи 7 ЗК РФ категории земель, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540 утвержден классификатор видов разрешенного использования земельных участков, в частности выделен такой вид разрешенного использования земельного участка, как многоэтажная жилая застройка, культурное развитие.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;  размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6. |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |

В соответствии с пунктом 5) части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности относится выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений.

Согласно пункту 1) части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ (часть 1 статьи 51 Градостроительного кодекса).

Согласно части 11 статьи 51 Градостроительного кодекса уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

При проверке проектной документации орган местного самоуправления должен проверить соответствие данных указанных в проектной документации, в том числе и вида разрешенного использования земельного участка установленных в градостроительном регламенте и плане.

Государственная экспертиза проектной документации иных объектов капитального строительства и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, проводятся органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением по месту нахождения земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (часть 4.2. статьи 49 Градостроительного кодекса РФ).

Частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) органов местного самоуправления, 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, а в частности запрещается предоставление муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 Закона «О защите конкуренции».

Согласно пункту 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 статьи 39.6 ЗК РФ. Пункт 2 статьи 39.6 Земельного кодекса не содержит возможности предоставления земельного участка для строительства многоэтажной жилой застройки без проведения торгов.

Согласно пунктам 13), 14) статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации под строительством понимают создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Под реконструкцией объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) понимается изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Согласно толковому словарю «эспланада» - это незастроенное пространство между городскими стенами и ближайшими строениями; открытое место, площадь перед зданием, широкая улица с аллеями посредине.

Таким образом, реконструкция и завершение застройки центральной площади и эспланады некоим образом не сопряжено с жилищным строительством – строительством жилого комплекса «Эспланада в Октябрьском районе».

Следовательно, действия Администрации г. Ижевска в лице Главного управления архитектуры и градостроительства по выдаче разрешения на строительство объекта «Реконструкция и завершение застройки центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилой комплекс «Эспланада» между улицами М. Горького и Красная» в то время как разрешенный вид использования земельных участков – эксплуатация и обслуживание жилых домов, застройка центральной площади и эспланады, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Бездействие Администрации г. Ижевска по изъятию земельного участка с кадастровым номером 18:26:0100612:0049, общей площадью 27 742 кв.м. из пользования ООО «СтройИнвестГрупп» в связи с нарушением срока реконструкции и застройки центральной площади и эспланады привело к предоставлению необоснованного преимущества в осуществлении предпринимательской деятельности ООО «СтройИнвестГрупп» при использовании ограниченного муниципального ресурса и содержит признаки нарушения пункта 7) части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

3.2. За период с 01.01.2014 года по 31.08.2015 года между Управлением земельных ресурсов (Арендодатель) и ООО «Позитив» (Арендатор) на основании постановления Администрации г. Ижевска от 07.02.2014 № 102 заключен договор от 20.02.2014 № 5720 (далее – Договор от 20.02.2014 № 5720) о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды.

В соответствии с пунктом 1.1. вышеуказанного договора Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 18:26:020179:41 площадью 970 кв.м, в том числе 356 кв.м. в охранной зоне магистральной теплотрассы, с адресным ориентиром: г. Ижевск, в 30 м на северо-восток от жилого дома № 48 по ул. Чехова в Индустриальном районе.

Пунктом 1.4 Договора от 20.02.2014 № 5720 установлено, что вышеуказанный земельный участок предоставлен для строительства торгово-офисного центра.

Договор от 20.02.2014 № 5720 зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике 16.04.2014 года за регистрационным номером 18-18-01/052/2014-148.

В силу пункта 1 постановления Администрации г. Ижевска от 07.02.2014 № 102 ООО «Позитив» предоставляется земельный участок с кадастровым номером 18:26:020179:41 площадью 970 кв.м, в том числе 356 кв.м в охранной зоне магистральной теплотрассы, с адресным ориентиром: г. Ижевск, в 30 м на северо-восток от жилого дома № 48 по ул. Чехова в Индустриальном районе. ООО «Позитив» необходимо представить в Управление земельных ресурсов документы для заключения договора аренды земельного участка.

Частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В силу статьи 30 Земельного Кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей с 01.01.2014 года) предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Органы местного самоуправления вправе устанавливать перечень случаев, когда предоставление находящихся в муниципальной собственности земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством они имеют право распоряжаться, осуществляется исключительно на торгах.

Согласно абзацу 17 пункта 1 решения Городской думы г. Ижевска от 17.02.2011 № 55 «Об утверждении перечня случаев, когда предоставление в аренду для строительства находящихся в муниципальной собственности земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены на территории муниципального образования «Город Ижевск», осуществляется исключительно на торгах» для размещения бизнес-центров и офисных центров предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду для строительства, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены на территории муниципального образования «Город Ижевск», осуществляется исключительно на торгах.

В соответствии с частью 1 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей с 01.01.2014 года) предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть право на заключение договора аренды на сформированный земельный участок с установленными границами.

Согласно части 2 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей с 01.01.2014 года) в качестве арендодателя вышеуказанного земельного участка выступает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления.

Действия Администрации г. Ижевска, Управления земельных ресурсов по предоставлению вышеуказанного земельного участка на территории города Ижевска для осуществления деятельности по строительству торгово-офисного центра, содержат признаки нарушения положений Земельного кодекса Российской Федерации, решения Городской думы г. Ижевска от 17.02.2011 № 55 «Об утверждении перечня случаев, когда предоставление в аренду для строительства находящихся в муниципальной собственности земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены на территории муниципального образования «Город Ижевск».

Непроведение Администрацией г. Ижевска, Управлением земельных ресурсов торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 18:26:020179:41, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов могут быть выявлены контрагенты, предлагающие наилучшие условия при использовании земельного участка, что обеспечивает соблюдение интересов хозяйствующих субъектов, действующих на рынке недвижимости в г. Ижевске.

Таким образом, бездействие Администрации г. Ижевска, Управления земельных ресурсов по проведению торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 18:26:020179:41, противоречит требованиям земельного законодательства, приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, и имеет признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

3.3. В соответствии с протоколом № 41 от 25.07.2013 года о результатах проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 18:26:030058:2730, 30.07.2013 года между Управлением земельных ресурсов и <...> заключен договор № 5595 о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (далее – Договор аренды 30.07.2013 № 5595).

На основании пункта 1.1 Договора аренды 30.07.2013 № 5595 <...> принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 18:26:030058:2730 общей площадью 16090 кв.м с адресным ориентиром: Удмуртская Республика, г. Ижевск, Устиновский район, в 30 м на северо-восток от здания № 11А по ул. Автозаводской.

Пункт 1.5 Договора аренды 30.07.2013 № 5595 устанавливает разрешенное использование вышеуказанного земельного участка – строительство торгового центра.

Договор аренды 30.07.2013 № 5595 зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике 27.08.2013 года за регистрационным номером 18-18-01/067/2013-615.

07.07.2014 года между <...> и ООО «Успех» заключен договор об уступке права, согласно которому <...> передает вышеуказанному лицу право аренды земельного участка с кадастровым номером 18:26:030058:2730 площадью 16090 кв.м с адресным ориентиром: Удмуртская Республика, г. Ижевск, Устиновский район, в 30 м на северо-восток от здания № 11А по ул. Автозаводской.

Данный договор согласован Управлением земельных ресурсов.

В соответствии с протоколом № 15 от 30.01.2014 года о результатах проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:26:010339:20, 04.02.2014 года между Управлением земельных ресурсов и ООО «Инком-Капитал» заключен договор № 5709 о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (далее – Договор аренды 04.02.2014 № 5709).

На основании пункта 1.1 Договора аренды 04.02.2014 № 5709 ООО «Инком-Капитал» принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 16:26:010339:20 общей площадью 711кв.м с адресным ориентиром: г. Ижевск, ул. Удмуртская, 259, в 30 м на север в Октябрьском районе.

Пункт 1.5 Договора аренды 04.02.2014 № 5709 устанавливает разрешенное использование вышеуказанного земельного участка – проектирование и строительство общественного здания административного назначения.

Договор аренды 04.02.2014 № 5709 зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике 28.02.2014 года за регистрационным номером 18-18-01/040/2014-582.

17.04.2014 года между ООО «Инком-Капитал» и ООО «Аргос» заключен договор об уступке права № 01/066/2014-456, согласно которому ООО «Инком-Капитал» уступает, а ООО «Аргос» принимает все права и обязанности по договору аренды земельного участка № 5709 от 04.02.2014 года.

Данный договор согласован Управлением земельных ресурсов.

Договор об уступке права № 01/066/2014-456 от 17.04.2014 года зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике 22.05.2014 года за регистрационным номером 18-18-01/066/2014-456.

На основании протокола № 39 от 17.04.2014 года о результатах проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 18:26:031692:2290, 21.04.2014 года между Управлением земельных ресурсов и ООО «Уральская управляющая компания» заключен договор № 5791 о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (далее – Договор аренды 21.04.2014 № 5791).

На основании пункта 1.1 Договора аренды 21.04.2014 № 5791 ООО «Уральская управляющая компания» принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 18:26:031692:2290 общей площадью 551 кв.м с адресным ориентиром: г. Ижевск, Устиновский район, в 25 м на юго-восток от жилого дома № 32 по ул. Автозаводской.

Пункт 1.4 Договора аренды 21.04.2014 № 5791 устанавливает разрешенное использование вышеуказанного земельного участка – торговля, общественное питание и бытовое обслуживание.

Договор аренды 21.04.2014 № 5791 зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике 12.05.2014 года за регистрационным номером 18-18-01/052/2014-922.

01.08.2014 года между ООО «Уральская управляющая компания» и ООО «Главрыба» заключен договор на передачу прав и обязанностей по договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды № 5791 от 21.04.2014 года.

Предметом договора от 01.08.2014 года является передача прав и обязанностей на земельный участок с кадастровым номером 18:26:031692:2290 общей площадью 551 кв.м с адресным ориентиром: г. Ижевск, Устиновский район, в 25 м на юго-восток от жилого дома № 32 по ул. Автозаводской.

Данный договор согласован Управлением земельных ресурсов.

Договор от 01.08.2014 зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике 28.08.2014 года за регистрационным номером 18-18-01/099/2014-702.

Частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакциях, действующих с 24.07.2013 года и с 01.01.2014 года) предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть право на заключение договора аренды на сформированный земельный участок с установленными границами.

Согласно части 2 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действующих с 24.07.2013 года и с 01.01.2014 года) в качестве арендодателя вышеуказанного земельного участка выступает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства установлен статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действующих с 24.07.2013 года и с 01.01.2014 года).

Согласно пункту 1 статьи 382 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее -ГК РФ) право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

По общему правилу, закрепленному в статье 391 ГК РФ, перевод долга осуществляется только при наличии согласия кредитора.

Указанное положение защищает имущественное положение кредитора в обязательстве, позволяя ему выразить обязательную для сторон волю относительно возможности вступления или невступления в обязательство нового должника. При этом кредитор вправе оценить имущественное положение такого должника, а также цель заключения соглашения о переводе долга с точки зрения добросовестности его участников и возможных неблагоприятных имущественных последствий для самого кредитора. При отсутствии такого согласия перевод долга совершен быть не может.

В тоже время согласно части 5 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

Согласно статье 389 ГК РФ уступка требования должна быть совершена в той же форме, что и сделка, на которой основана такая уступка.

В результате уступки права аренды происходит передача прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества от арендатора к другому лицу.

Следовательно, заключение договоров перенайма, переуступки права аренды в отношении муниципального имущества также должно осуществляться в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Действия Управления земельных ресурсов по согласованию уступки права аренды следующих земельных участков:

- 07.07.2014 года земельного участка с кадастровым номером 18:26:030058:2730 общей площадью 16090 кв.м с адресным ориентиром: Удмуртская Республика, г. Ижевск, Устиновский район, в 30 м на северо-восток от здания № 11А по ул. Автозаводской;

- 17.04.2014 года земельного участка с кадастровым номером 16:26:010339:20 общей площадью 711кв.м с адресным ориентиром: г. Ижевск, ул. Удмуртская, 259, в 30 м на север в Октябрьском районе;

- 01.08.2014 года земельного участка с кадастровым номером 18:26:031692:2290 общей площадью 551 кв.м с адресным ориентиром: г. Ижевск, Устиновский район, в 25 м на юго-восток от жилого дома № 32 по ул. Автозаводской,

без проведения процедур, предусмотренных земельным законодательством, приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, и имеют признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

3.4. В рассматриваемый период с 01.01.2014 г. по 31.08.2015 г. Управлением земельных ресурсов и землеустройства Администрации г. Ижевска заключено 174 дополнительных соглашения к договорам аренды земельных участков, предусматривающих продление срока действия договора.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Реквизиты первоначального договора | Реквизиты соглашения | Срок продления договора | Постановление Администрации |
| 1 | №4913 от 12.02.2010 | №4913/2 от 21.01.2015 | До 27.11.2063 | Постановление Администрации  г. Ижевска от 27.11.2014 №1303/2 |
| 2 | №4552 от 28.04.2008 | №4552/10 от 29.05.2015 | До 10.03.2064 | Постановление Администрации  г. Ижевска от 10.03.2015 №186/3 |
| 3 | №3432 от 18.04.2005 | №3432/4 от 13.01.2015 | До 21.11.2063 | Постановление Администрации  г. Ижевска от 21.11.2014 №1280 |
| 4 | №5515 от 15.02.2013 | №5515/1 от 24.07.2015 | До 12.03.2025 | Постановление Администрации  г. Ижевска от 12.03.2015 №205 |
| 5 | №2155 от 06.04.2012 | №2155/1 от 01.07.2015 | До 09.05. 2018 | - |
| 6 | №2381 от 10.02.2003 | №2381/3 от 18.06.2015 | До 19.05.2020 | - |
| 7 | №2486 от 31.03.2003 | №2486/3 от 18.06.2015 | До 19.05.2020 | - |
| 8 | №4334 от 06.08.2007 | №4334/4 от 27.04.2015 | До 26.02.2016 | - |
| 9 | №4513 от 28.02.2008 | №4513/4 от 17.04.2015 | До 19.03.2018 | - |
| 10 | №4521 от 18.04.2008 | №4521/3 от 13.04.2015 | До 18.04.2018 | - |
| 11 | №3632 от 21.10.2005 | №3632/2 от 21.04.2015 | До 30.03.2020 | - |
| 12 | №3583 от 31.08.2005 | №3583/2 от 12.05.2015 | До 14.04.2020 | - |
| 13 | №1038 от 27.06.1997 | №1038/5 от 17.06.2014 | До 28.05.2063 | Постановление Администрации г. Ижевска от 21.04.2014 №379 |
| 14 | №5812 от 06.06.2014 | №5812/1 от 22.09.2014 | До 05.06.2019 | Постановление Администрации г. Ижевска от 25.08.2014 №905/2 |
| 15 | №1351от 25.08.1998 | №1351/11 от 20.02.2014 | До 03.03.2016 | - |
| 16 | №192от 11.05.1994 | №192/4 от 11.04.2014 | До 11.05.2017 | - |
| 17 | №5081 от 23.08.2011 | №5081/1 от 12.03.2014 | До 07.02.2063 | Постановление Администрации г. Ижевска от 07.02.2014 №104 |
| 18 | №4767от 10.08.2009 | №4767/2 от 11.04.2014 | До 11.03.2063 | Постановление Администрации г. Ижевска от 11.03.2014 №214 |
| 19 | №5053 от 10.05.2011 | №5053/1 от 16.12.2014 | До 22.08.2063 | Постановление Администрации г. Ижевска от 22.09.2014 №1030 |
| 20 | №3951 от 15.06.2006 | №3951/4 от 25.07.2014 | До 20.06.2063 | Постановление Администрации г. Ижевска от 20.06.2014 №672/6 |
| 21 | №3776 от 06.02.2006 | №3776/4 от 02.06.2014 | До 17.03.2063 | Постановление Администрации г. Ижевска от 17.03.2014 №236/1 |
| 22 | №2811 от 19.01.2004 | №2811/6 от 17.07.2014 | До 08.05.2063 | Постановление Администрации г. Ижевска от 08.05.2014 №446/2 |
| 23 | №3856 от 14.04.2006 | №3856/3 от 05.06.2014 | До 01.11.2014 | - |
| 24 | №3115 от 19.08.2004 | №3115/1 от 25.04.2014 | До 13.03.2019 | - |
| 25 | №1103 от 16.10.1997 | №1103/7 от 12.03.2014 | До 25.02.2016 | - |
| 26 | №4316 от 13.07.2007 | №4316/6 от 28.01.2014 | До 26.12.2018 | - |
| 27 | №2066 от 26.02.2002 | №2066/3 от 20.08.2014 | До 17.11.2016 | - |
| 28 | №3612 от 19.10.2005 | №3612/3 от 27.01.2014 | До 30.12.2015 | - |
| 29 | №5083 от 26.09.2011 | №5083/1 от 30.05.2014 | До 19.05.2017 | - |
| 30 | №2775 от 29.07.2004 | №2775/5 от 13.02.2014 | До 16.01.2019 | - |
| 31 | №2916 от 12.04.2004 | №2916/2 от 27.02.2014 | До 23.01.2017 | - |
| 32 | №3049 от 07.07.2004 | №3049/2 от 25.02.2014 | До 25.12.2018 | - |
| 33 | №740 от 10.08.1998 | №740/9 от 06.02.2014 | До 01.03.2017 | - |
| 34 | №3251 от 11.11.2004 | №3251/2 от 15.12.2014 | До 06.11.2019 | - |
| 35 | №3304 от 24.12.2004 | №3304/3 от 05.12.2014 | До 30.10.2019 | - |
| 36 | №834 от 24.09.1996 | №834/5 от 30.10.2014 | До 08.10.2019 | - |
| 37 | №4878 от 11.12.2009 | №4878/3 от 23.05.2014 | До 29.04.2019 | - |
| 38 | №3983 от 30.06.2006 | №3983/7 от 01.12.2014 | До 25.03.2015 | - |
| 39 | №4527 от 27.05.2008 | №4527/2 от 12.03.2014 | До 03.03.2016 | - |
| 40 | №4454 от 15.01.2008 | №4454/4 от 10.02.2014 | До 30.12.2015 | - |
| 41 | №3513 от 06.07.2005 | №3513/1 от 13.01.2015 | До 14.11.2019 | - |
| 42 | №3511 от 06.07.2005 | №3511/1 от 13.01.2015 | До 14.11.2019 | - |
| 43 | №3515 от 06.07.2005 | №3515/1 от 11.12.2014 | До 14.11.2019 | - |
| 44 | №3514 от 06.07.2005 | №3514/1 от 13.01.2015 | До 14.11.2019 | - |
| 45 | №3516 от 06.07.2005 | №3516/1 от 13.01.2015 | До 14.11.2019 | - |
| 46 | №4501 от 07.02.2008 | №4501/2 от 25.02.2014 | До 14.02.2016 | - |
| 47 | №4504 от 26.02.2008 | №4504/2 от 18.11.2014 | До 25.03.2015 | - |
| 48 | №4030 от 13.09.2006 | №4030/2 от 11.08.2014 | До 25.06.2019 | - |
| 49 | №3761 от 30.12.2005 | №3761/9 от 04.08.2014 | До 09.06.2015 | - |
| 50 | №5667 от 03.12.2013 | №5667/1 от 26.01.2015 | До 11.11.2015 | - |
| 51 | №3216 от 16.11.2004 | №3216/2 от 19.08.2014 | До 25.07.2019 | - |
| 52 | №5507 от 25.01.2013 | №5507/3 20.10.2014 | До 19.09.2015 | - |
| 53 | №5693 от 13.02.2014 | №5693/1 от 20.10.2014 | До 25.09.2015 | - |
| 54 | №4968 от 27.08.2010 | №4968/3 от 22.01.2015 | До 26.04.2015 | - |
| 55 | №3348 от 27.05.2005 | №3348/2 от 14.08.2014 | До 14.07.2019 | - |
| 56 | №3471 от 26.05.2005 | №3471/2 от 19.08.2014 | До 25.07.2019 | - |
| 57 | №186/04 от 17.05.2004г. | №186/04-8 от 13.02.2014г. | До 21.12.2014г. | - |
| 58 | №176/04 от 17.05.2004г. | №176/04-8 от 13.02.2014г. | До 21.12.2014г. | - |
| 59 | №174/04 от 17.05.2004г. | №176/04-8 от 13.02.2014г. | До 21.12.2014г. | - |
| 60 | №54/05 от 05.03.2005г. | №54/05-6 от 13.02.2014г. | До 21.12.2014г. | - |
| 61 | №87/06 от 20.06.2006г. | №87/06-7 от 13.02.2014г. | До 21.12.2014г. | - |
| 62 | №181/04 от 17.05.2004г. | №181/04-8 от 13.02.2014г. | До 21.12.2014г. | - |
| 63 | №180/04 от 17.05.2004г. | №180/04-10 от 13.02.2014г. | До 21.12.2014г. | - |
| 64 | №179/04 от 17.05.2004г. | №179/04-8 от 13.02.2014г. | До 21.12.2014г. | - |
| 65 | №177/04 от 17.05.2004г. | №177/04-8 от 13.02.2014г. | До 21.12.2014г. | - |
| 66 | №07/06 от 17.01.2006г. | №07/06-5 от 13.02.2014г. | До 21.12.2014г. | - |
| 67 | №2/12 от 30.01.2012г. | №2/12-2 от 13.02.2014г. | До 21.12.2014г. | - |
| 68 | №260/04 от 13.01.2004г. | №260/04-13 от 27.02.2015г. | До 27.01.2016г. | - |
| 69 | №103/06 от 20.07.2006г. | №260/06-7 от 27.02.2015г. | До 27.01.2016г. | - |
| 70 | №103/06 от 20.07.2006г. | №103/06-7 от 27.02.2015г. | До 27.01.2016г. | - |
| 71 | №135/06 от 03.11.2006г. | №135/06-9 от 27.02.2015г. | До 27.01.2016г. | - |
| 72 | №1/04 от 02.02.2004г. | №1/04-12 от 27.02.2015г. | До 27.01.2016г. | - |
| 73 | №116/06 от 31.08.2006г. | №116/06-10 от 27.02.2015г. | До 27.01.2016г. | - |
| 74 | №20/05 от 11.02.2005г. | №20/05-7 от 27.02.2015г. | До 21.09.2015г. | - |
| 75 | №141/07 от 26.08.2008г. | №141/07-6 от 27.02.2015г. | До 18.11.2015г. | - |
| 76 | №142/08 от 13.07.2009г. | №142/08-5 от 27.02.2015г. | До 29.11.2015г. | - |
| 77 | №152/07 от 29.07.2008г. | №152/07-5 от 27.02.2015г. | До 06.09.2015г. | - |
| 78 | №135/07 от 15.10.2007г. | №135/07-6 от 27.02.2015г. | До 28.10.2015г. | - |
| 79 | №257/05 от 29.08.2005г. | №257/05-6 от 27.02.2015г. | До 05.08.2015г. | - |
| 80 | №123/04 от 06.04.2004г. | №123/04-10 от 27.02.2015г. | До 05.08.2015г. | - |
| 81 | №4465 от 20.12.2007г. | №4465/3 от 15.05.2014г. | До 31.03.2024г. | Постановление Администрации от 31.03.2014 №310/2 |
| 82 | №5033 от 05.05.2011г. | №5033/1 от 29.04.2014г. | До 31.03.2063г. | Постановление Администрации от 31.03.2014 №311/15 |
| 83 | №3432 от 18.04.2005г. | №3432/4 от 13.01.2015г. | До 21.11.2063г. | Постановление Администрации от 21.11.2014 №1280 |
| 84 | №4676 от 13.11.2008г. | №4676/2 от 05.08.2014г. | До 16.06.2063г. | Постановление Администрации от 16.06.2014 №625/1 |
| 85 | №4789 от 11.06.2009г. | №4789/3 от 25.11.2014г. | До 13.10.2063г. | Постановление Администрации от 13.10.2014 №1128/1 |
| 86 | №4965 от 20.07.2010г. | №4965/1 от 31.10.2014г. | До 15.10.2063г. | Постановление Администрации от 15.10.2014 №1133 |
| 87 | №2483 от 31.03.2003г. | №2483/5 от 14.11.2014г. | До 07.11.2063г. | Постановление Администрации от 07.11.2014 №1213/1 |
| 88 | №2823 от 16.01.2004г. | №2823/4 от 15.12.2014г. | До 05.11.2063г. | Постановление Администрации от 05.11.2014 №1203/3 |
| 89 | №4685 от 20.11.2008г. | №4685/2 от 17.12.2014г. | До 31.10.2063г. | Постановление Администрации от 31.10.2014 №1196/3 |
| 90 | №2061 от 18.02.2002г. | №2061/3 от 14.11.2014г. | До 07.11.2063г. | Постановление Администрации от 07.11.2014 №1213 |
| 91 | №473/04 от 01.12.2004г. | №473/04-11 от 27.02.2015г. | До 03.11.2015г. | - |
| 92 | №466/04 от 01.12.2004г. | №466/04-11 от 27.02.2015г. | До 03.11.2015г. | - |
| 93 | №467/04 от 01.12.2004г. | №467/04-11 от 27.02.2015г. | До 03.11.2015г. | - |
| 94 | №465/04 от 30.11.2004г. | №473/04-11 от 27.02.2015г. | До 03.11.2015г. | - |
| 95 | №462/04 от 30.11.2004г. | №462/04-11 от 27.02.2015г. | До 03.11.2015г. | - |
| 96 | №151/07 от 16.09.2008г. | №151/07-7 от 27.02.2015г. | До 03.11.2015г. | - |
| 97 | №501/04 от 17.12.2004г. | №501/04-9 от 27.02.2015г. | До 03.11.2015г. | - |
| 98 | №59/08 от 17.11.2008г. | №59/08-6 от 27.02.2015г. | До 03.11.2015г. | - |
| 99 | №499/04 от 17.12.2004г. | №499/04-9 от 27.02.2015г. | До 03.11.2015г. | - |
| 100 | №500/04 от 17.12.2004г. | №500/04-9 от 27.02.2015г. | До 03.11.2015г. | - |
| 101 | №382/04 от 01.10.2004г. | №382/04-9 от 27.02.2015г. | До 03.11.2015г. | - |
| 102 | №491/04 от 06.12.2004г. | №491/04-10 от 09.02.2015г. | До 01.09.2015г. | - |
| 103 | №494/04 от 06.12.2004г. | №494/04-10 от 09.02.2015г. | До 01.09.2015г. | - |
| 104 | №223/05 от 28.07.2005г. | №223/05-9 от 27.03.2014г. | До 31.12.2014г. | - |
| 105 | №96/07 от 31.08.2007г. | №96/07-7 от 27.03.2014г. | До 31.12.2014г. | - |
| 106 | №224/05 от 28.07.2005г. | №224/05-9 от 27.03.2014г. | До 31.12.2014г. | - |
| 107 | №142/06 от 29.11.2006г. | №142/06-8 от 27.03.2014г. | До 31.12.2014г. | - |
| 108 | №138/06 от 29.11.2006г. | №138/06-8 от 27.03.2014г. | До 31.12.2014г. | - |
| 109 | №06/08 от 29.09.2008г. | №06/08-5 от 13.02.2014г. | До 21.12.2014г. | - |
| 110 | №183/04 от 17.05.2004г. | №183/04-9 от 13.02.2014г. | До 21.12.2014г. | - |
| 111 | №300/04 от 13.08.2004г. | №300/04-9 от 27.02.2015г. | До 03.11.2015г. | - |
| 112 | №3761 от 30.12.2005г. | №3761/9 от 04.08.2014г. | До 09.06.2015г. | - |
| 113 | №116/05 от 05.05.2005г. | №116/05-10 от 27.02.2015г. | До 30.08.2015г. | - |
| 114 | №132/04 от 14.04.2004г. | №32/04-5 от 15.05.2015г. | До 27.01.2016г. | - |
| 115 | №413/04 от 11.11.2004г. | №413/04-6 от 27.02.2015г. | До 27.01.2016г. | - |
| 116 | №48/01 от 27.02.2001г. | №48/01-8 от 27.02.2015г. | До 03.11.2015г. | - |
| 117 | №108/07 от 31.08.2007г. | №108/07-7 от 09.02.2015г. | До 18.08.2015г. | - |
| 118 | №29/07 от 06.06.2007г. | №29/07-6 от 27.02.2015г. | До 27.01.2016г. | - |
| 119 | №413/04 от 11.11.2004г. | №413/04-6 от 27.02.2015г. | До 27.01.2016г. | - |
| 120 | №132/04 от 14.04.2004г. | №132/04-5 от 15.05.2015г. | До 27.01.2016г. | - |
| 121 | №116/05 от 05.05.2005г. | №116/05-10 от 27.02.2015г. | До 30.08.2015г. | - |
| 122 | №299/04 от 13.08.2004г. | №299/04-8 от 27.02.2015г. | До 03.11.2015г. | - |
| 123 | №134/07 от 19.09.2008г. | №134/07-6 от 27.02.2015г. | До 11.08.2015г. | - |
| 124 | №56/04 от 18.02.2004г. | №56/04-13 от 20.01.2015г. | До 27.12.2016г. | - |
| 125 | №50/04 от 12.02.2004г. | №50/04-13 от 20.02.2015г. | До 27.12.2016г. | - |
| 126 | №4552 от 28.04.2008г. | №4552/10 от 29.05.2015г. | До 10.03.2064г. | - |
| 127 | №435/04 от 22.11.2004г. | №435/04-11 от 27.02.2015г. | До 12.01.2016г. | - |
| 128 | №246/03 от 26.12.2003г. | №246/03-13 от 27.02.2015г. | До 12.01.2016г. | - |
| 129 | №256/04 от 09.01.2004г. | №256/04-7 от 27.02.2015г. | До 16.09.2015г. | - |
| 130 | №65/08 от 23.09.2008г. | №65/04-5 от 27.02.2015г. | До 28.10.2015г. | - |
| 131 | №3928 от 18.05.2006г. | №3928/4 от 02.02.2015г. | До 11.11.2063г. | - |
| 132 | №5080 от 29.08.2011г. | №5080/2 от25.03.2015г. | До 26.12.2063г. | - |
| 133 | №289 от 08.09.1995г. | №289/3 от 10.04.2015г. | До 26.12.2063г. | - |
| 134 | №4610 от 21.07.2008г. | №4610/1 от 26.02.2015г. | До 12.01.2064г. | - |
| 135 | №1194 от 14.11.1997г. | №1194/5 от 30.03.2015г. | До 26.12.2063г. | - |
| 136 | №252 от 04.11.2002г. | №252/3 от 24.03.2015г. | До 14.01.2064г. | - |
| 137 | №4990 от 19.11.2010г. | №4990/2 от 21.05.2015г. | До 14.04.2064г. | - |
| 138 | №700 от 27.03.1996г. | №700/4 от 30.04.2015г. | До 25.03.2064г. | - |
| 139 | №697 от 21.03.1996г. | №697/7 от 22.01.2015г. | До 23.10.2063г. | - |
| 140 | №227 от 14.06.1994г. | №227/3 от 06.05.2015г. | До 11.03.2063г. | - |
| 141 | №117/07 от 02.10.2007г. | №117/7-5 от 10.04.2014г. | На неопределенный срок | - |
| 142 | №141/05 от 06.06.2005г. | №141/05-7 от 02.12.2014г. | На неопределенный срок | - |
| 143 | №435/04 от 22.11.2004г. | №435/04-10 от 20.02.2014г. | До 06.01.2015г. | - |
| 144 | №246/03 от 26.12.2003г. | №246/03-12 от 20.02.2014г. | До 06.01.2015г. | - |
| 145 | №116/06 от 31.08.2006г. | №116/06-9 от 24.11.2014г. | На неопределенный срок | - |
| 146 | №4288 от 22.06.2007г. | №4288/2 от 16.10.2014г. | До 25.08.2063г. | - |
| 147 | №1563 от 09.09.1999г. | №1563/2 от 18.09.2014г. | До 25.08.2063г. | - |
| 148 | №2889 от 23.06.2004г. | №2889/2 от 11.09.2014г. | До 07.02.2063г. | - |
| 149 | №1038 от 27.06.1997г. | №1038/5 от 17.06.2014г. | До 17.06.2063г. | - |
| 150 | №2558 от 30.06.2003г. | №2558/5 от 14.08.2014г. | До 04.08.2063г. | - |
| 151 | №1797 от 09.02.2007г. | №1797/4 от 09.10.2014г. | До 08.08.2063г. | - |
| 152 | №5221 от 05.07.2012г. | №5221/1 от 11.09.2014г. | До 08.08.2063г. | - |
| 153 | №2718 от 22.12.2003г. | №2718/5 от 18.02.2014г. | До 26.08.2062г. | - |
| 154 | №2136 от 27.06.2002г. | №2136/6 от 05.11.2014г. | До 01.10.2063г. | - |
| 155 | №2889 от 23.06.2004г. | №2889/2 от 11.09.2014г. | До 07.02.2063г. | - |
| 156 | №3322 от 19.04.2005г. | №3322/4 от 18.07.2014г. | До 23.06.2060г. | - |
| 157 | №316 от 02.09.1994г. | №316/4 от 12.03.2014г. | До 10.01.2063г. | - |
| 158 | №4761 от 23.03.2009г. | №4761/3 от 18.12.2014г. | До 13.10.2063г. | - |
| 159 | №3805 от 14.02.2006г. | №3805/4 от 25.11.2014г. | До 23.10.2063г. | - |
| 160 | №3388 от 05.04.2005г. | №3388/2 от 08.12.2014г. | До 24.10.2063г. | - |
| 161 | №826 от 01.10.1996г. | №826/6 от 04.08.2014г. | До 16.06.2063г. | - |
| 162 | №3764 от 12.01.2006г. | №3764/2 от 17.07.2014г. | До 16.06.2063г. | - |
| 163 | №3181 от 24.09.2004г. | №3181/2 от 13.10.2014г. | До 10.09.2063г. | - |
| 164 | №5161 от 26.03.2012г. | №5161/1 от 24.07.2014г. | До 08.05.2063г. | - |
| 165 | №3415 от 25.06.2005г. | №3415/3 от 25.03.2014г. | До 17.02.2063г. | - |
| 166 | №4869 от 26.01.2010г. | №4869/1 от 24.06.2014г. | До 27.05.2063г. | - |
| 167 | №4142 от 28.12.2006г. | №1038/5 от 17.06.2014г. | До 17.06.2063г. | - |
| 168 | №4142 от 28.12.2006г. | №4142/1 от 08.07.2014г. | До 28.05.2063г. | - |
| 169 | №2201 от 27.08.2002г. | №2201/4 от 18.11.2014г. | До 21.10.2019г. | - |
| 170 | №3273 от 16.12.2004г. | №3273/2 от 14.08.2014г. | До 25.07.2019г. | - |
| 171 | №3117 от 24.02.2005г. | №3117/4 от 20.08.2014г. | До 24.07.2019г. | - |
| 172 | №4314 от 21.08.2007г. | №4314/2 от 24.10.2014г. | До 15.09.2019г. | - |
| 173 | №4458 от 02.02.2008г. | №4458/2 от 30.01.2014г. | До 31.12.2015г. | - |
| 174 | №4030 от 13.09.2006г. | №4030/2 от 11.08.2014г. | До 25.06.2019г. | - |

Согласно подпункту 4) пункта 2.1 раздела 2 Положения об Управлении земельных ресурсов и землеустройства Администрации г. Ижевска полномочиями Управления являются, в том числе, заключение соглашений к договорам безвозмездного пользования, аренды земельных участков (за исключением соглашений о продлении договоров).

Таким образом, Управление земельных ресурсов и землеустройства не наделено полномочиями по заключению соглашений о продлении договоров аренды.

Согласно пункту 7) части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие) органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а в частности запрещается предоставление муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 Закона «О защите конкуренции».

Статьей 16 Закона «О защите конкуренции» установлен запрет на соглашения между органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Действия Администрации г. Ижевска, Управления земельных ресурсов и

землеустройства по продлению договоров аренды земельных участков хозяйствующим субъектам, в нарушение требований земельного законодательства, предоставляют необоснованные преимущества осуществления предпринимательской деятельности данным лицам, путем предоставления возможности пользования земельным участком на бесконкурентной основе, без проведения процедур, предусмотренных земельным законодательством, приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, и содержат в себе признаки нарушения пункта 7) части 1 статьи 15, статьи 16 Закона «О защите конкуренции».

3.5. Инспекцией установлено, что между Управлением земельных ресурсов и землеустройства Администрации г. Ижевска и хозяйствующими субъектами имеются 419 действующих договоров аренды земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов на территории города Ижевска (отражены в приложении №5).

Из них 84 договора были заключены с ОАО «Информпечать» (ИНН 1831013811) в 2004-2005 гг. о предоставлении земельных участков в краткосрочную аренду для размещения временных сооружений торговли и объектов рекламы. Данные договоры последовательно продлялись заключением дополнительных соглашений к договорам.

Согласно положениям заключенных договоров, участок предоставляется с разрешенным использованием - для размещения временного сооружения торговли по реализации печатной продукции.

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в неразграниченной государственной собственности, предоставленные под размещение временных нестационарных торговых объектов производится по формуле, установленной постановлением Правительства Удмуртской Республики от 06.11.2007 №172 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Удмуртской Республики, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена»:

Аг = ФС x S, где:

Аг - величина годовой арендной платы за земельный участок (руб.);

ФС - фиксированная ставка арендной платы, установленная в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, установленного договором;

S - площадь земельного участка (кв. м).

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности МО «Город Ижевск», предоставленные под размещение временных нестационарных торговых объектов производится по формуле, установленной постановлением Администрации г. Ижевска от 13.05.2011г. №456 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования «Город Ижевск», находящихся в муниципальной собственности»:

Аг = ФС x S, где:

Аг - величина годовой арендной платы за земельный участок (руб.);

ФС - фиксированная ставка арендной платы, установленная в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка;

S - площадь земельного участка (кв. м).

Крайне важным является тот факт, что значение фиксированных ставок отличается в зависимости от вида разрешенного использования з/у, так например: значение фиксированной ставки арендной платы на земельный участок под временными объектами торговли, используемыми для реализации газет и журналов, а также сопутствующих товаров, если доля продажи газет и журналов составляет не менее 50% общего товарооборота и значение фиксированной ставки арендной платы на земельный участок под временными объектами торговли, используемыми для реализации питьевой воды, молочной, хлебобулочной, овощной и фруктово-ягодной продукции, лотерейных и проездных билетов, для размещения летних кафе, комплексного размещения мелкорозничной торговой сети, объектами бытового обслуживания населения значительно отличается.

Согласно ассортиментному перечню продажи сопутствующих товаров в газетно-журнальных киосках организаций и индивидуальных предпринимателей, расположенных на территории Удмуртской Республики, утвержденному приказом Министерства торговли и бытовых услуг Удмуртской Республики от 21.10.2013 г. №75 к продаже допускаются:

1. Печатные издания (книги, отрывные, перекидные и листовые календари, почтовые конверты, карточки и марки, брошюры, плакаты, художественные открытки, фотооткрытки, книжки для раскрашивания, марки для коллекций, закладки для книг, географические карты, городские схемы, путеводители и справочники, переводные картинки и др.).

2. Школьно-письменные принадлежности и канцелярские товары.

3. Парфюмерно-косметические товары (за исключением спиртосодержащей продукции).

4. Галантерейные товары (текстильная, кожаная, металлическая галантерея, галантерея из пластмасс, зеркала, зажигалки и т.д.).

5. Прочие товары: сувенирные изделия, средства личной гигиены (ватно-гигиеническая продукция, бумажная продукция, средства ухода за полостью рта, средства интимной гигиены, средства детской гигиены, другие средства гигиены), средства контрацепции из латекса, перевязочные материалы, средства индивидуальной защиты, различные носители информации, в том числе электронные, значки с различными изображениями и символикой, чулочно-носочные изделия, варежки, перчатки трикотажные, изделия швейные и трикотажно-бельевые, игрушки мелкие, элементы питания (батарейки), карты игральные, спички; продукты сетей телефонной, сотовой и коммуникационной связи, в том числе карты для оплаты услуг связи, комплекты подключения к сетям; карты рекламные, накопительные, дисконтные, бонусные и иные карты, посредством которых может быть осуществлена оплата товаров, услуг, работ, реализация вышеперечисленных товаров по договору комиссии.

6. *Продовольственные товары в индивидуальной разовой промышленной упаковке при соблюдении температурного режима хранения: конфеты, карамель, шоколад, печенье, кофе, кофейные напитки, чай, жевательная резинка; безалкогольные напитки, соки, минеральная вода, газированные напитки, семечки, снэки, орехи.*

7. Посуда и столовые принадлежности одноразовые.

8. Бижутерия и другие средства украшения.

9. Синтетические моющие средства, мыло хозяйственное и туалетное в промышленной упаковке.

10. Табачная продукция в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В рамках взаимодействия Удмуртского УФАС России с Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике при проведении данной проверки был проведен осмотр 9 земельных участков, предоставленных для размещения временных нестационарных объектов. В ходе осмотра установлено, что торговые объекты, расположенные на земельных участках, используются в целях, не связанных с реализацией печатной продукции и сопутствующих товаров. Прилагается фототаблица на 10 л. (письмо исх. от 20.11.2015 г. №10-38/4918).

В рамках взаимодействия Удмуртского УФАС России с Управлением экономической безопасности и противодействия коррупции Министерства внутренних дел Удмуртской Республики при проведении проверки были представлены копии договоров аренды киосков, заключенных между ОАО «Информпечать» и предпринимателями в количестве 9 штук (письмо исх. от 23.11.2015 г. №3/7268).

Из представленных документов установлено следующее:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Информация о земельном участке  (адрес, кадастровый номер) | Договор аренды з/у, заключенный между  УЗРИЗ и ОАО «Информпечать» | | | | Договор аренды киоска, заключенный между  ОАО «Информпечать» и третьими лицами | | | | |
| Реквизиты договора | Срок | Разрешенное использование | Размер арендной платы в год | Реквизиты договора | Арендатор | Срок действия договора аренды | Разрешенное использование | Размер арендной платы в месяц |
| 1 | Пушкинская, 136, | №229/05  от 29.07.2005г. | 29.07.2005г. – 04.04.2006г., продлен до 17.04.2011г. | Для размещения временного сооружения торговли по продаже печатной продукции | 7543,26 рублей | №17-А  от  10.07.2014 | ООО «Севен Донатс» | 10.07.2014-  31.12.2014 | Для осуществления деятельности по реализации газет, журналов, сопутствующих товаров | 10000 рублей |
| 2 | Ул. Ново-Ажимова (Остановка «завод Ижсталь») | №183/04  от 17.05.2004г. | 01.02.2004г. – 01.01.2005г., продлен до 21.12.2014г. | Для размещения киоска «Информпечать» | 1715,82 рублей | №39-А  от 04.06.2015 | ООО «Горэлектросеть» | 04.06.2015-  31.12.2015 | Для осуществления деятельности по реализации газет, журналов, сопутствующих товаров | 12000 рублей |
| 3 | Удмуртская, 263 | №54/05  от 05.03.2005г. | 05.03.2005г. – 01.10.2005г.  продлен до 21.12.2014г. | Для размещения временного сооружения торговли по продаже печатной продукции | 10507,32 рублей | №45-А  От 09.11.2015 | <...> | 09.11.2015-  30.06.2016 | Для осуществления деятельности по реализации газет, журналов, сопутствующих товаров | 10000 рублей |
| 4 | Ул. Дзержинского (Остановка «Трамвайное кольцо»), кадастровый № 18:26:020032:180 | №167/05  от 20.06.205г. | 20.06.2005г. – 26.04.2006г., продлен до 05.11.2014г. | Для размещения временного сооружения торговли по продаже печатной продукции | 5718,40 рублей | №29-А  18.01.2015 | <...> | 18.01.2015-  30.11.2015 | Для осуществления деятельности по реализации газет, журналов, сопутствующих товаров | 10000 рублей |
| 5 | Ул. Петрова (4мкрн.), кадастровый №18:26:030208:73 | №174/05  от 21.06.2005г. | 21.06.2005г. –  09.11.2005г., продлен до 21.04.2014г. | Для размещения временного сооружения торговли по продаже печатной продукции | 6189,80 рублей | №42-А  От 27.08.2015 | <...> | 27.08.2015-  30.06.2016 | Для осуществления деятельности по реализации газет, журналов, сопутствующих товаров | 12000 рублей |
| 6 | Пересечение ул. Ленина, ул. Молодежная (ост. Спортивная) | №172/05  от 21.06.2005г. | 21.06.2005г.-  09.11.2005г.  продлен до 21.04.2014г. | Для размещения временного сооружения торговли по продаже печатной продукции | 6189,80 рублей | №44-А  От 05.10.2015 | <...> | 05.10.2016-  30.06.2016 | Для осуществления деятельности по реализации газет, журналов, сопутствующих товаров | 12000 рублей |
| 7 | Ул. К.Маркса, ост.маг. «Океан»,  кадастровый № 18:26:010268:88 | №36/05 от 05.03.2005г. | 05.03.2005г. – 03.10.2005г.  продлен до 26.08.2014г. | Для размещения временного сооружения торговли по продаже печатной продукции | 10964,16 рублей | №39-А  От 04.06.2015 | ООО «Горэлектросеть» | 04.06.2015-  31.12.2015 | Для осуществления деятельности по реализации газет, журналов, сопутствующих товаров | 16000 рублей |
| 8 | Ул. 30 лет Победы, 34, у маг. «Техносити»  кадастровый № 18:26:010070:32 | №135/05 от 27.05.2005г. | 27.05.2005г. – 27.11.2005г.  продлен до 26.08.2014г. | Для размещения временного сооружения торговли по продаже печатной продукции | 10507,32 рублей | №34-А  27.02.2015 | <...> | 27.02.2015-  30.11.2015 | Для осуществления деятельности по реализации газет, журналов, сопутствующих товаров | 12000 рублей |
| 9 | Ул. Удмуртская, ост. кафе «Малахит»  кадастровый № 18:26:010015:0037 | №38/05 от 05.03.2005г. | 05.03.2005г. – 03.10.2005г.  продлен до 17.05.2014г. | Для размещения временного сооружения торговли по продаже печатной продукции | 10964,16 рублей | №17-А  10.07.2014 | ООО «Севен Донатс» | 10.07.2014 | Для осуществления деятельности по реализации газет, журналов, сопутствующих товаров | 10000 рублей |
| 10 | Ул. Советская  кадастровый № 18:26:050658:26 | №89/04 от 15.03.2005г. | 01.01.2003г. – 01.12.2003г.  продлен до 26.08.2014г. | Для размещения временного сооружения торговли по продаже печатной продукции | 3810,31 рублей | №34-А  27.02.2015 | <...> | 27.02.2015-  30.11.2015 | Для осуществления деятельности по реализации газет, журналов, сопутствующих товаров | 12000 рублей |
| 11 | Ул. 50 лет ВЛКСМ, ост. «Магазин №21»  кадастровый №  18:26:010077:0084 | №41/05  от 05.03.2005г. | 05.03.2005г. – 03.10.2005г.,  продлен до 17.05.2014г. | Для размещения временного сооружения торговли по продаже печатной продукции | 10964,16 рублей | №39-А  04.06.2015 | ООО «Горэлектросеть» | 04.06.2015-  31.12.2015 | Для осуществления деятельности по реализации газет, журналов, сопутствующих товаров | 16000 рублей |
| 12 | Ул. Пушкинская,  Около 2-й Горбольницы  кадастровый №  18:26:010651:21 | №30/05  от 05.03.2005г. | 05.03.2005г. – 03.10.2005г.  продлен до  26.08.2014г. | Для размещения временного сооружения торговли по продаже печатной продукции | 10964,16 рублей | №43-А  От 01.10.2015 | <...> | 01.10.2015-  30.06.2016 | Для осуществления деятельности по реализации газет, журналов, сопутствующих товаров | 25000  рублей |
| 13 | Ул. Ленина,  (ост. Радиотехника) | №232/04  от 16.06.2004г. | 01.12.2003г. – 01.11.2004г.  продлен до  21.04.2014г. | Для размещения временного сооружения торговли по продаже печатной продукции | 2771,04 рублей | №17-А  10.07.2014 | ООО «Севен Донатс» | 10.07.2014-  31.12.2014 | Для осуществления деятельности по реализации газет, журналов, сопутствующих товаров | 10000 рублей |
| 14 | Ул. Удмуртская,  (ост. Электротехника в быту) | №166/04  от 17.05.2004г. | 01.11.2003г. – 01.10.2004г.  продлен до  05.11.2014г. | Для размещения киоска | 2343,27 рублей | №34-А  27.02.2015 | <...> | 27.02.2015-  30.11.2015 | Для осуществления деятельности по реализации газет, журналов, сопутствующих товаров | 14000 рублей |
| 15 | Ул. Удмуртская (ост. Радиозавод), | №158/05  от 20.06.2005г. | 20.06.2005г. – 26.04.2006г.  продлен до  05.11.2014г. | Для размещения временного сооружения торговли по продаже печатной продукции | 6754,40 рублей | №17-А  10.06.2014 | ООО «Севен Донатс» | 10.06.2014-  31.12.2014 | Для осуществления деятельности по реализации газет, журналов, сопутствующих товаров | 10000 рублей |
| 16 | Ул. Холмогорова (ост. Школа №83, по ходу в центр), | №07/06  от 17.01.2006г. | 17.01.2006г. – 14.11.2006г.  продлен до  21.12.2014г. | Для размещения торгового киоска по продаже газетно-журнальной продукции | 9136,80 рублей | №34-А  27.02.2015 | <...> | 27.02.2015-  30.11.2015 | Для осуществления деятельности по реализации газет, журналов, сопутствующих товаров | 12000 рублей |
| 17 | Ул. 30 лет Победы,  (остановка ул.4-я Подлесная)  кадастровый №  18:26:010232:17 | №121/05  от 16.05.2005г. | 16.05.2005г. – 17.10.2005г.  продлен до  26.08.2014г. | Для размещения временного сооружения торговли по продаже печатной продукции | 9136,80 рублей | №39-А  04.06.2015 | ООО «Горэлектросеть» | 04.06.2015-  31.12.2015 | Для осуществления деятельности по реализации газет, журналов, сопутствующих товаров | 12000 рублей |
| 18 | Ул. Ленина,  (остановка Рембыттехника)  кадастровый №  18:26:030011:70 | №20/06  от 07.02.2006г. | 07.02.2006г. – 17.12.2006г.  продлен до  21.04.2014г. | Для размещения временного сооружения торговли по реализации печатной продукции | 6189,80 рублей | №39-А  04.06.2015 | ООО «Горэлектросеть» | 04.06.2015-  31.12.2015 | Для осуществления деятельности по реализации газет, журналов, сопутствующих товаров | 12000 рублей |
| 19 | Ул. К.Маркса,  (у ТЦ Аксион)  кадастровый №  18:26:010632:10 | №47/05  от 05.03.2005г. | 05.03.2005г. – 03.10.2005г.  продлен до  26.08.2014г. | Для размещения временного сооружения торговли по продаже печатной продукции | 10964,16 рублей | №34-А  27.02.2015 | <...> | 27.02.2015-  30.11.2015 | Для осуществления деятельности по реализации газет, журналов, сопутствующих товаров | 14000 рублей |
| 20 | Ул. Пушкинская и пер. Широкий, | №35/05  от 05.03.2005г. | 05.03.2005г. – 03.10.2005г.  продлен до  01.01.2008г. | Для размещения временного сооружения торговли по продаже печатной продукции | 10964,16 рублей | №41-А  От 11.08.2015 | <...> | 11.08.2015-  30.06.2016 | Для осуществления деятельности по реализации газет, журналов, сопутствующих товаров | 20000 рублей |
| 21 | Ул. Ленина,  (ост. Районная)  кадастровый №  18:26:030306:72 | №231/04  от 16.06.2004г. | 01.12.2003г. – 01.11.2004г.  продлен до  21.04.2014г. | Для размещения киоска | 2771,04 рублей | №34-А  27.02.2015 | <...> | 27.02.2015-  30.11.2015 | Для осуществления деятельности по реализации газет, журналов, сопутствующих товаров | 14000 рублей |
| 22 | Ул. К. Маркса,  (у моста) | №121/05  от 05.03.2005г. | 05.03.2005г. – 03.10.2005г.  продлен до  15.02.2014г. | Для размещения временного сооружения торговли по продаже печатной продукции | 10964,16 рублей | №39-А  04.06.2015 | ООО «Горэлектросеть» | 04.06.2015-  31.12.2015 | Для осуществления деятельности по реализации газет, журналов, сопутствующих товаров | 12000 рублей |

Пунктом 20) статьи 4 Закона «О защите конкуренции» под государственными или муниципальными преференциями понимаются 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.

Таким образом, предоставление ОАО «Информпечать» перечисленных земельных участков по арендной ставке установленной для земельных участков, используемых для реализации печатной продукции, в то время как земельные участки не используются для продажи печатной продукции, представляет собой предоставление ОАО «Информпечать» имущественных льгот, обеспечивает ему более выгодные условия деятельности на рынке мелкорозничной торговли на территории Удмуртской Республики, иных функционирующих рынках, и являются муниципальными преференциями.

Согласно части 3 статьи 19 Закона «О защите конкуренции», государственная или муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Администрация г. Ижевска, Управление земельных ресурсов Администрации г. Ижевска за согласием на предоставление ОАО «Информпечать» муниципальных преференций не обращалось.

Удмуртское УФАС России согласие на предоставление Администрацией г. Ижевска, Управлением земельных ресурсов Администрации г. Ижевска преференций ОАО «Информпечать» не давало, в связи с чем, указанные преференции ОАО «Информпечать» предоставлены Администрацией г. Ижевска, Управлением земельных ресурсов Администрации г. Ижевска с нарушением порядка предоставления государственных и муниципальных преференций, установленного главой 5 Закона «О защите конкуренции».

Согласно пункту 7) части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие) органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а в частности запрещается предоставление муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 Закона «О защите конкуренции».

Действия Администрации г. Ижевска, Управления земельных ресурсов Администрации г. Ижевска по установлению для ОАО «Информпечать» арендной ставки, установленной для земельных участков, используемых для реализации печатной продукции, в то время как земельные участки не используются для продажи печатной продукции, обеспечили Обществу более выгодные условия осуществления предпринимательской деятельности, в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона «О защите конкуренции», имеют признаки нарушения требования пункта 7) части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

3.6. В период с 01.01.2014 года по 31.08.2015 года Управлением земельных ресурсов и землеустройства Администрации г. Ижевска организовано и проведено 84 аукциона по реализации земельных участков: 25 аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, 59 аукционов по продаже права собственности на земельные участки.

По итогам проведенных торгов на право заключения договоров аренды земельных участков признаны несостоявшимися 4 аукциона, по продаже права собственности на земельные участки признаны несостоявшимися 19 торгов. Данные торги были признаны несостоявшимися, поскольку к участию в данных процедурах было допущено по одному участнику, с которым в последствии были заключены соответствующие договоры аренды/купли-продажи.

В ходе анализа результатов проведенных торгов установлено, что начальная цена реализуемого права осталась не изменой при проведении:

- 3-х торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, признанных состоявшимися (14% от общего числа торгов признанных состоявшимися), 4-х торгов, признанных несостоявшимися;

- 27-и торгов по продаже права собственности на земельные участки, признанных состоявшимися (67,5% от общего числа торгов признанных состоявшимися), 19-и торгов, признанных несостоявшимися.

Следовательно, при проведении более 67,5% торгов по продаже права собственности на земельные участки, признанных состоявшимися, при этом начальная цена реализуемого права не увеличилась.

В силу части 1 статья 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

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

Проведение аукциона в целях заключения договора аренды либо купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, обеспечивает публичность, открытость и прозрачность предоставления земельных участков, а также эффективность использования бюджетных ресурсов и развитие добросовестной конкуренции. Вместе с тем, проведение торгов, признание их состоявшимся, продажа з/у или права аренды на з/у без какой – либо конкуренции ввиду отсутствия участников и отсутствия повышения начальной максимальной цены негативно сказывается на состоянии рынка недвижимости в городе Ижевска, находящейся в муниципальной собственности.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Инспекция на основании статьи 22, пункта 11) части 1 статьи 23 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА

1. Действия Администрации г. Ижевска в лице Главного управления архитектуры и градостроительства по выдаче разрешения на строительство объекта «Реконструкция и завершение застройки центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилой комплекс «Эспланада» между улицами М. Горького и Красная» в то время как разрешенный вид использования земельных участков – эксплуатация и обслуживание жилых домов, застройка центральной площади и эспланады, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

2. Бездействие Администрации г. Ижевска по изъятию земельного участка с кадастровым номером 18:26:0100612:0049, общей площадью 27 742 кв.м. из пользования ООО «СтройИнвестГрупп» в связи с нарушением срока реконструкции и застройки центральной площади и эспланады, привело к предоставлению необоснованного преимущества в осуществлении предпринимательской деятельности ООО «СтройИнвестГрупп» на рынке строительства при использовании ограниченного муниципального ресурса – земельного участка и содержит признаки нарушения пункта 7) части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

3. Бездействие Администрации г. Ижевска, Управления земельных ресурсов и землеустройства Администрации г. Ижевска по проведению торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 18:26:020179:41, противоречит требованиям земельного законодательства, приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, и имеет признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

4. Действия Управления земельных ресурсов и землеустройства Администрации г. Ижевска по согласованию уступки права аренды 07.07.2014 года земельного участка с кадастровым номером 18:26:030058:2730 общей площадью 16090 кв.м с адресным ориентиром: Удмуртская Республика, г. Ижевск, Устиновский район, в 30 м на северо-восток от здания № 11А по ул. Автозаводской, без проведения процедур, предусмотренных земельным законодательством, приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, и имеют признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

5. Действия Управления земельных ресурсов и землеустройства Администрации г. Ижевска по согласованию уступки права аренды 17.04.2014 года земельного участка с кадастровым номером 16:26:010339:20 общей площадью 711кв.м с адресным ориентиром: г. Ижевск, ул. Удмуртская, 259, в 30 м на север в Октябрьском районе, без проведения процедур, предусмотренных земельным законодательством, приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, и имеют признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

6. Действия Управления земельных ресурсов и землеустройства Администрации г. Ижевска по согласованию уступки права аренды 01.08.2014 года земельного участка с кадастровым номером 18:26:031692:2290 общей площадью 551 кв.м с адресным ориентиром: г. Ижевск, Устиновский район, в 25 м на юго-восток от жилого дома № 32 по ул. Автозаводской, без проведения процедур, предусмотренных земельным законодательством, приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, и имеют признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

7. Действия Администрации г. Ижевска, Управления земельных ресурсов и землеустройства Администрации г. Ижевска по продлению договоров аренды земельных участков хозяйствующим субъектам предоставляют необоснованные преимущества осуществления предпринимательской деятельности данным лицам, путем предоставления возможности пользования земельным участком на бесконкурентной основе, без проведения процедур, предусмотренных земельным законодательством, приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, и содержат в себе признаки нарушения пункта 7) части 1 статьи 15, статьи 16 Закона «О защите конкуренции».

8. Действия Администрации г. Ижевска, Управления земельных ресурсов Администрации г. Ижевска по установлению для ОАО «Информпечать» арендной ставки, установленной для земельных участков, используемых для реализации печатной продукции, в то время как земельные участки не используются для продажи печатной продукции, обеспечили ОАО «Информпечать» более выгодные условия осуществления предпринимательской деятельности, в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона «О защите конкуренции», имеют признаки нарушения требования пункта 7) части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Подписи лиц, проводивших проверку:

Руководитель Инспекции <...>

Заместитель руководителя Инспекции <...>

Член Инспекции <...>

Член Инспекции <...>

С актом проверки ознакомлен:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, инициалы, дата, подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Копию акта со всеми приложениям (за исключениям документов, полученных от проверяемого лица) получил:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, инициалы, дата, подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Отметка об отказе руководителя проверяемого лица (его уполномоченного представителя, иного должностного лица) подписать акт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Руководитель инспекции <...>