

Директору

Умерова
1 для организации рассмотрения
Мухомбаева
для рассмотрения
18.10.16

№ 13-10-2086

в 24.10.16

в 18.30

Руководителю Астраханского Управления ФАС России
Н.С. Меркулову
414000, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 47
от представителя по нотариальной доверенности
Серовой Ирины Арпировны,
от Лукьяновой Ирины Аркадьевны,
паспорт №12 03 842542, выдан Трусовским РОВД
г.Астрахани, 23.10.2003г.
Адрес регистрации:
14042 г. Астрахань, пр-т Бумажников д.8 кв.36
Адрес осуществления предпринимательской
деятельности: 414042 г. Астрахань, пр-т Бумажников 12а
тел. 8-960 851 39 39

Исх.№5 от 12.10.2016г.

18 ОКТ 2016

Астраханское УФАС России
ВХОД № 10104
13-10-2086

Заявление

о нарушении антимонопольного законодательства Администрацией г. Астрахани

С 2001 года Лукьяновой Ирине Аркадьевне постановлением Администрации г. Астрахани за № 1544 от 24.08.2006 года и договора аренды земельного участка № 219 от 01.08.2007 года был предоставлен земельный участок с кадастровым номером 30:12:040044:0017, общей площадью 69 кв.м. по адресу: г. Астрахань, район Трусовский, проспект Бумажников, 12а с разрешённым видом использования - для размещения и эксплуатации закусочной.

До 10.07.2015 года договор пролонгировался дополнительными соглашениями с обязательной регистрацией в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по АО.

Именно Лукьяновой И.А. было проведено формирование и межевание земельного участка, осуществлена его постановка на кадастровый учет с изготовлением землеустроительного дела рег.№ 7-г от 17.01.2007 Астрахань ЗАО Гипрозем.

По решению конкурсной комиссии Администрации города Астрахани № 238 от 29.05.2001 года Лукьяновой И.А. было предоставлено право пользования земельным участком с размещением и эксплуатацией объекта закусочной и заключен Договор № 286 гок от 11.07.2001 года о соблюдении градостроительных и строительных условий эксплуатации закусочной № 1231 по пр. Бумажников, 12а.

По указанному договору Лукьяновой И.А. был разработан и утверждён проект размещения павильона-закусочной, со всеми вытекающими согласованиями с Главным управлением архитектуры и градостроительства, с Центром госсанэпиднадзора, с Инспекцией госэкологического контроля г. Астрахани и с Управлением по развитию потребительского рынка Администрации г. Астрахани, Администрацией Трусовского района г. Астрахани.

Лукьяновой И.А. было выполнено условие Администрации г. Астрахани о благоустройстве и озеленении территории площадью 115 кв.м с устройством тротуарной плиткой и присоединением всех инженерных коммуникаций.

Лукьянова И.А. на протяжении более 15 лет является надлежащим арендатором указанного земельного участка, исправно оплачивает многолетнюю аренду, непрерывно

осуществляет предпринимательскую деятельность по услугам общественного питания – закусочной.

На поданные до истечения срока аренды заявления Лукьяновой И.А. о заключении аренды земельного участка на новый срок Письмом Администрации МО «Город Астрахань» от 06.11.2015 года за № 30-02-03-1226 было рекомендовано повторно обратиться в адрес управления торговли и предпринимательства с заявлением о включении объекта нестационарной торговли в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории МО «Город Астрахань» после прекращения действия вышеназванного договора аренды земельных участков.

Схема размещения нестационарных торговых объектов МО «Город Астрахань» была выполнена и согласована Управлением архитектуры Администрации города Астрахани в июле 2015 года, а именно на дату окончания договора аренды земельного участка Лукьяновой И.А.

В противоречие ст. 610 Гражданского кодекса РФ Администрация г. Астрахани не предупреждала за 3 месяца надлежащим уведомлением арендатора Лукьянову И.А. о прекращении договорных отношений.

По настоящее время договор аренды земельного участка за № 219 от 01.08.2007 года Администрацией города Астрахани с Лукьяновой И.А. в установленном законом порядке не расторгнут.

Поскольку Администрация г. Астрахани своим доминирующим положением, своими действиями и бездействием по заключению с Лукьяновой И.А. договора аренды земельного участка на новый срок препятствует, тем самым оставляет Арендатора в безвыходном положении и без права дальнейшей аренды, а понуждает к участию в торгах земельных участков. После устных предупреждений Администрацией г. Астрахани с Лукьяновой было отобрано гарантийное обязательство от 23.06.2016г в случае не признания её победителем конкурса о дальнейшем освобождении земельного участка.

Считаю, что основаниями для возбуждения антимонопольного дела в отношении Администрации г. Астрахани по заявлению Лукьяновой И.А. а также в соответствии с разъяснениями письма от 11 января 2016 года за №ИА/90/16 Федеральной Антимонопольной Службы является следующее:

В соответствии со статьей 39.6 ЗК РФ предоставление земельных участков в аренду осуществляется по результатам аукционов, при этом, перечень исключений из данного общего правила состоит из тридцати трех случаев, изложенных в пункте 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

В соответствии с положениями статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) торги представляют собой особый способ заключения договора, при котором договор заключается с лицом, предложившим наиболее высокую цену или лучшие условия исполнения договора. Процедура проведения торгов основана на состязательности хозяйствующих субъектов.

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.6 ЗК РФ граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ);

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

При этом, для реализации такой возможности необходимо еще и соблюдение в совокупности следующих условий, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.6 ЗК РФ:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее

заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных ЗК РФ, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 ЗК РФ;

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

Лукьянова И.А в соответствии с новым земельным законодательством имеет право на заключение нового договора по основаниям ст. 39.6 ЗК РФ без проведения торгов;

Заявитель вынуждена просить о содействии в реализации и защите его конституционных прав и свобод, восстановлении его законных прав и интересов.

На основании изложенного прошу:

- рассмотреть действия Администрации г. Астрахани по непредоставлению Лукьяновой И.А. по договору аренды на новый срок земельного участка с кадастровым номером 30:12:040044:0017, общей площадью 69 кв.м. по адресу: г. Астрахань, район Трусовский, проспект Бумажников, 12а на предмет соблюдения требований земельного и антимонопольного законодательства;

- отменить лот № 5 по Трусовскому району назначенного Администрацией г. Астрахани конкурса с периодом принятия заявок с 04.10.2016 по 28.10.2016 года на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта по адресу: г. Астрахань, пр. Бумажников, 12а;

- при обнаружении признаков нарушения земельного и антимонопольного законодательства выдать предписание об обязанности Администрации г. Астрахани заключить на новый срок с Лукьяновой Ириной Аркадьевной договор аренды земельного участка с кадастровым номером 30:12:040044:0017, общей площадью 69 кв.м. по адресу: г. Астрахань, район Трусовский, проспект Бумажников, 12а

Приложение:

1. Постановление № 1544 от 24.08.2006 г.;
2. Постановление № 10796 от 03.12.2013 г.;
3. Договор аренды № 219 от 01.08.2007 г.;
4. Дополнительное соглашение от 27.04.2009 г.;
5. Дополнительное соглашение от 22.07.2011 г.;
6. Дополнительное соглашение от 16.12.2013 г.;
7. Квитанции оплаты от 01.03.2016, 24.03.2016 г.;
8. Кадастровый паспорт земельного участка;
9. Землеустроительное дело;
10. Акт согласования границ земельного участка;
11. Карта (план) объекта землеустройства;
12. Акт приемки межевания земель;
13. Договор № 286гок от 11.07.2001 г.;
14. Акт о возможной дальнейшей эксплуатации;
15. Выкопировка из ген плана с выбором площадки на конкурс от 11.07.2001 г.;

- 16. Проект границ земельного участка;
- 17. Разрешение Администрации г. Астрахани от 15.03.2002 г.;
- 18. Санитарно-эпидемиологическое заключение от 03.07.2007 г.;
- 19. Гарантийное обязательство от 23.05.2016 г.

«13» мая 2016 г.



Лужьянова И.А.

Представитель по доверенности Серова И.А.

И.А. Серова