

Главе Бейского района Республики Хакасия

<...>

Площадь Советов ул., д. 20, с. Бея, Бейский район, Республика Хакасия, 655770

## **ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ**

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия поступило заявление Прокуратуры Бейского района Республики Хакасия от 31.03.2016 года (входящий № 1623) о наличии в действиях Комитета по управлению имуществом Бейского района Администрации Бейского района Республики Хакасия и Администрации Бейского района Республики Хакасия признаков нарушения антимонопольного законодательства в части передачи в аренду земельного участка (договор аренды от 29.05.2015 г. № 81/15) <...> без организации и проведения процедуры торгов.

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия исследованы доводы Прокуратуры Бейского района Республики Хакасия, и установлено следующее.

11 декабря 2014 года в адрес Главы Администрации Бейского района <...> поступило заявление <...> о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Бейский район, с. Бея, ул. Площадь Советов, д. 23 Г, общей площадью 374 кв. м., для строительства магазина.

В газете «Саянская заря» от 16.01.2015 г. № 2 опубликовано извещение о поступлении в Администрацию Бейского района заявления <...> о предоставлении в аренду земельного участка из земель населенных пунктов.

29 мая 2015 года на основании постановления от 29.05.2015 г. № 414 Администрации Бейского района Республики Хакасия Комитет по управлению имуществом Бейского района Администрации Бейского района Республики Хакасия (арендодатель) и <...> (арендатор) заключили договор № 81/15 аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка (далее – договор № 81/15).

Согласно пункту 1.1 указанного договора № 81/15 арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 19:06:040139:189, площадью 374 кв. м в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, расположенного по адресу: Республика

Хакасия, Бейский район, с. Бея, ул. Площадь Советов, д. 23 Г, для строительства магазина.

Пункт 2.1 договора № 81/15 устанавливает срок аренды участка, а именно на 6 лет, с 29.05.2015 г. по 28.05.2021 г. Пунктом 3.1 договора № 81/15 предусмотрен размер арендной платы за участок, которая составляет 19 071 руб. 09 коп. в год.

По данным Прокуратуры Бейского района Республики Хакасия рассматриваемый договор был заключен с <...> без организации и проведения процедуры торгов, а именно случай предоставления <...> указанного земельного участка не предусмотрен перечнем оснований, установленных законодателем в пп. 1-33 ч. 2 ст. 39.6 Земельного Кодекса России.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, **органам местного самоуправления**, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации **запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции**, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Согласно пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция – соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В силу пункта 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции под хозяйствующим субъектом понимается коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

По смыслу пункта 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции <...> является хозяйствующим субъектом (выписка из ЕГРИП по состоянию на 05.04.2016 г.).

В [части 1 статьи 3](#) Закона о защите конкуренции указано, что данный [Закон](#) распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе

индивидуальные предприниматели.

Основным механизмом реализации права на использование земельного участка арендатором является предоставление ему участка в аренду. Арендатор получает право использования земельного участка по указанному в договоре назначению, которое конкретизирует виды разрешенного использования, предусмотренные градостроительным регламентом для соответствующего земельного участка.

По общему правилу, указанному в части 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](#) настоящей статьи.

Как установлено Хакасским УФАС России, случай предоставления <...> указанного земельного участка (для строительства магазина) не предусмотрен перечнем оснований, установленных законодателем в пп. 1-33 ч. 2 ст. 39.6 Земельного Кодекса России.

В соответствии с положениями статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации торги представляют собой особый способ заключения договора, когда контрагент выбирается среди нескольких предложивших лучшую цену или лучшие условия, то есть содержит принцип состязательности хозяйствующих субъектов. Процедура проведения торгов позволяет вывить потенциальных желающих получить земельный участок.

Непроведение торгов лишает потенциальных желающих возможности принять участие в конкурентной борьбе за право доступа к земельному ресурсу, что может привести к ограничению конкуренции.

Таким образом, в действиях Администрации Бейского района Республики Хакасия имеются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в принятии акта, осуществлении действий (бездействий), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в части передачи в аренду земельного участка (договор аренды от 29.05.2015 г. № 81/15) <...> без организации и проведения процедуры торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного

законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции (в редакции Федерального закона от 05.10.2015 года № 275-ФЗ, действующей с 05.01.2016 года) предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и **15** настоящего Федерального закона. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

Учитывая изложенное, в связи с наличием в действиях Администрации Бейского района Республики Хакасия признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Хакасское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения действий, содержащих признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», для чего:

1. В случае нахождения на момент получения предупреждения вышеперечисленного земельного участка у <...> на праве аренды, (предоставление такого права <...> без торгов) принять меры по возврату муниципального имущества в пользование органа местного самоуправления.
2. Устранить причины и условия, способствовавшие возникновению нарушения, а именно изучить требования части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и положения статьи 39.6 Земельного Кодекса России в части предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов и руководствоваться указанными положениями при передаче муниципального имущества хозяйствующим субъектам.
3. Принять меры, направленные на обеспечение конкуренции при передаче спорного муниципального имущества, совершив действия по передаче указанного имущества в соответствии с требованиями Закона о защите конкуренции.
4. Принять меры об отмене постановления Администрации Бейского района Республики Хакасия от 29.05.2015 г. № 414, в соответствии с которым Комитету по управлению имуществом Бейского района Администрации Бейского района Республики Хакасия было поручено заключить договор аренды земельного участка с <...>, как акта, содержащего признаки нарушения антимонопольного законодательства, в частности части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Действия в соответствии с настоящим предупреждением необходимо совершить в срок **до 30 мая 2016 года**.

Согласно части 5 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждение подлежит обязательному рассмотрению

лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. Срок выполнения предупреждения должен составлять не менее чем десять дней. По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

Частью 6 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение **трех дней** со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

Согласно части 8 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Руководитель управления

К.А. Лебедева