

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об отложении рассмотрения дела № 2237/04

24 апреля 2017 г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области (далее - Ростовское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

рассмотрев дело № 2237/04 от 11.11.2016г. по признакам нарушения Администрацией Ильинского сельского поселения (далее – Администрация), ЮКО «Усть-Белокалитвинский казачий юрт» ОКО ДО, ООО «АСБ-Калитва» ст. 16, ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

до перерыва в заседании Комиссии: в присутствии представителей ООО «РЗК «Ресурс» – <...>;

в присутствии представителей Администрации – <...>;

в присутствии представителя ООО «АСБ-Калитва» - <...>;

в присутствии представителя Казачьего общества – <...>;

в отсутствие иных лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом,

после перерыва в заседании Комиссии: в присутствии представителей ООО «РЗК «Ресурс» – <...>;

УСТАНОВИЛА:

Настоящее дело возбуждено на основании приказа Ростовского УФАС России от 10.11.2016г. № 470 по результатам рассмотрения поступившего из Белокалитвинской городской прокуратуры заявления ООО «РЗК «Ресурс», в

котором указывается на нарушение Администрацией процедуры организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 250816/9727331/03 (далее – Торги):

- Лот № 1 - Земельный участок, являющийся муниципальной собственностью муниципального образования «Ильинское сельское поселение», из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:04:0600001:288 площадью 3324749 кв. м, местоположение которого установлено: Ростовская обл, Белокалитвинский район, х. Ильинка, из земель сельскохозяйственного назначения бывшего СП «Марьевское» Ильинского сельского поселения, Белокалитвинского района Ростовской области — разрешённое использование — для сельскохозяйственного производства. Торги по лоту № 1 отменены 26.09.2016.

ООО «РЗК «Ресурс» в своей жалобе указывает на необоснованный отказ организатора торгов в проведении аукциона.

Определением Ростовского УФАС России от 11.11.2016г. рассмотрение настоящего дела назначено на 23.01.2017г.; к участию в его рассмотрении привлечены: ООО «РЗК «Ресурс» – в качестве заявителя; Администрация - в качестве ответчика.

Определением Ростовского УФАС России от 23.01.2017г. срок рассмотрения дела продлен до 11.08.2017г.; рассмотрение дела отложено на 01.03.2017г.; к участию в рассмотрении привлечены: ЮКО «Усть-Белокалитвинский казачий юрт» ОКО ДО, ООО «АСБ-Калитва», Управление Росреестра по Ростовской области - в качестве заинтересованных лиц.

В ходе рассмотрения настоящего дела установлено, что действия Администрации, ЮКО «Усть-Белокалитвинский казачий юрт» ОКО ДО, ООО «АСБ-Калитва» могут содержать признаки нарушения ст. 16 ФЗ «О защите конкуренции».

Определением Ростовского УФАС России от 01.03.2017г. рассмотрение дела отложено на 18.04.2017г.; к участию в рассмотрении привлечены: ЮКО «Усть-Белокалитвинский казачий юрт» ОКО ДО, ООО «АСБ-Калитва» - в качестве ответчиков.

18.04.2017г. в соответствии со ст. 46 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия объявила перерыв в заседании и назначила рассмотрение на 24.04.2017г.

Согласно ч.1 ст. 48.1 ФЗ «О защите конкуренции» перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Кроме того, в соответствии с ч. 3 ст. 48.1 ФЗ «О защите конкуренции» в случае принятия заключения об обстоятельствах дела, дело о нарушении антимонопольного законодательства подлежит отложению.

Копия заключения об обстоятельствах дела направляется лицам, участвующим в деле, в течение пяти рабочих дней со дня вынесения определения об отложении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства. При этом дата очередного рассмотрения дела не может быть назначена ранее чем через пять рабочих дней со дня направления лицам, участвующим в деле, копии

заклучения об обстоятельствах дела (ч. 4 ст. 48.1 ФЗ «О защите конкуренции»).

В этой связи, руководствуясь п. 3 ч. 1.1, ч. 5 ст. 47 ФЗ «О защите конкуренции»
Комиссия:

ОПРЕДЕЛИЛА:

Отложить рассмотрение дела № 2237/04.

Назначить дело № 2237/04 к рассмотрению на 06.06.2017г. в 16 час. 30 мин. по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 2/2, оф. 403, ком. 20.

Явка представителей сторон обязательна (при себе иметь документы, подтверждающие полномочия на участие в рассмотрении дела).

Согласно ст. 43 ФЗ «О защите конкуренции», с момента возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об обстоятельствах дела № 2237/04

24 апреля 2017 г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области (далее - Ростовское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

рассмотрев дело № 2237/04 от 11.11.2016г. по признакам нарушения Администрацией Ильинского сельского поселения (далее – Администрация), ЮКО «Усть-Белокалитвинский казачий юрт» ОКО ДО (далее – Казачье общество), ООО «АСБ-Калитва» ст. 16, ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

до перерыва в заседании Комиссии: в присутствии представителей ООО «РЗК «Ресурс» – <...>;

в присутствии представителей Администрации – <...>;

в присутствии представителя ООО «АСБ-Калитва» - <...>;

в присутствии представителя Казачьего общества – <...>;

в отсутствие иных лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом,

после перерыва в заседании Комиссии: в присутствии представителей ООО «РЗК «Ресурс» – <...>;

Руководствуясь ст. 48.1 ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Настоящее дело возбуждено на основании приказа Ростовского УФАС России от 10.11.2016г. № 470 по результатам рассмотрения поступившего из Белокалитвинской городской прокуратуры заявления ООО «РЗК «Ресурс», в котором указывается на нарушение Администрацией процедуры организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 250816/9727331/03 (далее – Торги):

- Лот № 1 - Земельный участок, являющийся муниципальной собственностью муниципального образования «Ильинское сельское поселение», из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:04:0600001:288 площадью 3324749 кв. м, местоположение которого установлено: Ростовская обл, Белокалитвинский район, х. Ильинка, из земель сельскохозяйственного назначения бывшего СП «Марьевское» Ильинского сельского поселения, Белокалитвинского района Ростовской области — разрешённое использование — для сельскохозяйственного производства. Торги по лоту № 1 отменены 26.09.2016.

ООО «РЗК «Ресурс» в своей жалобе указывает на необоснованный отказ организатора торгов в проведении аукциона.

Определением Ростовского УФАС России от 11.11.2016г. рассмотрение настоящего дела назначено на 23.01.2017г.; к участию в его рассмотрении привлечены: ООО «РЗК «Ресурс» – в качестве заявителя; Администрация - в качестве ответчика.

Определением Ростовского УФАС России от 23.01.2017г. срок рассмотрения дела продлен до 11.08.2017г.; рассмотрение дела отложено на 01.03.2017г.; к участию в рассмотрении привлечены: Казачье общество, ООО «АСБ-Калитва», Управление

Росреестра по Ростовской области - в качестве заинтересованных лиц.

В ходе рассмотрения настоящего дела установлено, что действия Администрации, Казачьего общества, ООО «АСБ-Калитва» могут содержать признаки нарушения ст. 16 ФЗ «О защите конкуренции».

Определением Ростовского УФАС России от 01.03.2017г. рассмотрение дела отложено на 18.04.2017г.; к участию в рассмотрении привлечены: Казачье общество, ООО «АСБ-Калитва» - в качестве ответчиков.

18.04.2017г. в соответствии со ст. 46 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия объявила перерыв в заседании и назначила рассмотрение на 24.04.2017г.

Анализ представленных материалов показал следующее.

30.08.2016г. на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, согласно которому: дата и время окончания приема заявок «26.09.2016 16:00», дата и время проведения аукциона: «30.09.2016 10:00», начальная цена: «221 000 руб.».

На участие в аукционе подано 2 заявки:

ООО «АСБ-Калитва» - 16.09.2016г.

ООО «РЗК «Ресурс» - 19.09.2016г.

23.09.2016г. от Казачьего общества в адрес Администрации поступило заявление (исх. №138) о предоставлении в аренду спорного земельного участка для с/х производства.

26.09.2016г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано Постановление Главы Ильинского сельского поселения от 26.09.2016г. № 83 об отказе в проведении аукциона, назначенного на 30.09.2016г.

В постановлении Администрация сослалась на заявление Казачьего общества, рассмотренного в соответствии с пп. 17 п. 2 ст. 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

10.10.2016г. между Администрацией и Казачьим обществом заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 61:04:0600001:288 № 1, сроком до 10.10.2021г. (далее – Договор аренды).

17.10.2016г. указанный земельный участок Казачьим обществом передан в субаренду ООО «АСБ-Калитва», сроком до 10.10.2021г. (далее – Договор субаренды).

Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов определены положениями ст. 39.6 ЗК РФ.

По общему правилу, закрепленному в п. 1 ст. 39.6 ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 этой статьи.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов, в том числе:

- в случае предоставления земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации (пп. 17 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ).

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства казачьими обществами (п. 1 ст. 78 ЗК РФ).

Вопрос относительно правомерности отказа Администрации в проведении аукциона был предметом рассмотрения в Арбитражном суде Ростовской области по делу № А53-35490/2016 по заявлению ООО «РЗК «Ресурс» к Администрации о признании незаконным постановления, обязанности провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 24.03.2017г. действия Администрации в части отказа в проведении аукциона и передаче спорного земельного участка в аренду Казачьему обществу признаны законными.

В этой связи, довод Заявителя о неправомерном отказе в проведении аукциона Администрацией не нашел своего подтверждения в ходе рассмотрения настоящего дела.

Таким образом, в действиях Администрации в данной части отсутствует нарушение ч. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции».

Вместе с тем, материалы дела указывают на следующее.

11.10.2016г. (исх. № 38), т.е. на следующий день после заключения между Администрацией и Казачьим обществом Договора аренды, в адрес Казачьего общества направлено обращение ООО «АСБ-Калитва» о предоставлении спорного земельного участка в субаренду. Данное обращение поступило в Казачье общество 17.10.2016г. (вх. № 96).

Согласно п. 4.3.2. Договора аренды арендатор имеет право с письменного согласия арендодателя сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности третьим лицам.

13.10.2016г. (исх. № 184), т.е. до получения обращения ООО «АСБ-Калитва», от Казачьего общества в адрес Администрации направлен запрос о даче согласия на заключение договора субаренды земельного участка в связи с необходимостью приведения земель в надлежащий вид.

Впоследствии, 17.10.2016г. между Казачьим обществом и ООО «АСБ-Калитва» заключен Договор субаренды.

По смыслу пп. 17 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления казачьим обществам для

осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации. Данная норма не содержит положений допускающих использование земельного участка хозяйствующими субъектами для осуществления их деятельности, в том числе сельскохозяйственного производства.

При этом с момента передачи спорного земельного участка в субаренду ООО «АСБ-Калитва» Казачье общество ни дня не осуществляло деятельность в соответствии с разрешенным использованием земельного участка (для с/х производства).

Как указывает Казачье общество в своих письменных пояснениях на спорном земельном участке предполагалось осуществлять исключительно сельскохозяйственную деятельность по выращиванию с/х культур.

Из вышеизложенного следует, что земельный участок предоставлен ООО «АСБ-Калитва» для осуществления своей деятельности в обход публичных процедур, предусмотренных п. 1 ст. 39.6 ЗК РФ, в результате совершения Администрацией, Казачьим обществом, ООО «АСБ-Калитва» следующих взаимосвязанных действий:

- Администрация на основании заявления Казачьего общества о предоставлении спорного земельного участка в аренду для осуществления сельскохозяйственного производства отменяет аукцион, на который подано две заявки (в том числе и заявка субарендатора – ООО «АСБ-Калитва»);
- 10.10.2016г. между Администрацией и Казачьим обществом заключается Договор аренды земельного участка для с/х производства сроком до 10.10.2021г.;
- 11.10.2016г. ООО «АСБ-Калитва» направляет в адрес Казачьего общества обращение о предоставлении спорного земельного участка в субаренду, которое впоследствии было получено Казачьим обществом лишь 17.10.2016г.;
- 13.10.2016г. Казачье общество на основании п. 4.3.2 Договора субаренды обращается в Администрацию о передаче спорного земельного участка в субаренду хозяйствующему субъекту;
- Администрация согласовывает передачу спорного земельного участка в субаренду.

При этом Администрация как собственник спорного земельного участка и организатор торгов не могла не знать, что данный земельный участок Казачьим обществом по целевому назначению не использовался и передается в субаренду иному лицу, не обладающему правом получения земельного участка в аренду без торгов, предусмотренного п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ.

Администрация имела право отказать в согласовании передачи в субаренду спорного земельного участка либо на основании п. 6.3 Договора аренды обратиться в суд о досрочном расторжении данного договора в связи с неисполнением арендатором обязательств по договору;

- 17.10.2016г. между Казачьим обществом и ООО «АСБ-Калитва» заключается Договор субаренды сроком до 10.10.2021г. (т.е. на весь срок действия Договора

аренды).

Каждое из перечисленных обстоятельств самостоятельно не является достаточным основанием полагать наличие соглашения, ограничивающего конкуренцию, но в совокупности свидетельствует об определенной логике и последовательности действий сторон, направленных на ограничение конкуренции при предоставлении спорного земельного участка в аренду.

В силу ст. 16 ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, 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, в частности к:

4) ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Таким образом, в действиях Администрации, Казачьего общества, ООО «АСБ-Калитва», выразившихся в осуществлении взаимосвязанных действий, приведших к предоставлению ООО «АСБ-Калитва» земельного участка для осуществления с/х производства в обход публичных процедур, предусмотренных п. 1 ст. 39.6 ЗК РФ, содержится нарушение п. 4 ст. 16 ФЗ «О защите конкуренции».

Временной интервал исследования рынка сдачи в аренду земельных участков 2016г. Географические границы данного рынка: Ростовская обл., Белокалитвинский район.

Таким образом, Комиссия Ростовского УФАС России по рассмотрению дела № 2237/04 о нарушении антимонопольного законодательства, учитывая совокупность имеющихся доказательств, считает что, доводы ответчиков об отсутствии в их действиях нарушения антимонопольного законодательства являются несостоятельными, и приходит к выводу о необходимости квалифицировать действия Администрации, Казачьего общества, ООО «АСБ-Калитва», выразившиеся в заключении ограничивающего конкуренцию соглашения по п. 4 ст. 16 ФЗ «О защите конкуренции».