

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена 08.02.2018  
Краснодар

г.

Полный текст решения изготовлен 21.02.2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

### **Председатель Комиссии:**

Дегтярева Р.В. – руководитель управления;

Члены Комиссии:

Тимофеев О.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Сафронова О.А.- специалист-эксперт отдела контроля органов власти, рассмотрев дело № 551/2017 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителя Администрации МО город-курорт Геленджик Г.И.В., в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя ООО «Капитал Инвест»,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступило на рассмотрение обращение ООО «Капитал Инвест», направленное ФАС России (вх. эл/п № 6900 от 28.07.2017; вх. № 8056 от 07.08.2017), на действия администрации муниципального образования город-курорт Геленджик при предоставлении в аренду земельного участка МУП «Коммунальщик» с признаками нарушения антимонопольного законодательства.

По результатам рассмотрения данного обращения 27.10.2017 года

Краснодарское УФАС России, руководствуясь ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» выдало Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик предупреждение № 28825/9 от 27.10.2017 о необходимости прекращения действий (бездействия), содержащих признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» путем осуществления следующих действий:

- в срок до 25.12.2017 г. прекратить действия (бездействие), содержащие признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившихся в заключении договора с МУП «Коммунальщик» на предоставление в аренду земельного участка с кадастровым номером: 23:40:1003038:80, площадью 6384 кв.м., расположенного по адресу: г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, район турбазы «Изумруд», с видом разрешенного использования «для эксплуатации пляжа» без проведения торгов:

- в срок до 28.12.2017 года направить сведения в Краснодарское УФАС России о совершении действий, направленных на расторжение договора на предоставление в аренду земельного участка с кадастровым номером: 23:40:1003038:80, площадью 6384 кв.м., расположенного по адресу: г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, район турбазы «Изумруд», с видом разрешенного использования «для эксплуатации пляжа», заключенного с МУП «Коммунальщик».

В установленный срок предупреждение № 28825/9 от 27.10.2017 не исполнено.

Приказом руководителя Краснодарского УФАС России № 444 от 27.12.2017 возбуждено дело № 551/2017 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением от 10.01.2018 № 184/9 рассмотрение дела назначено на 08.02.2018 в 15-00.

В ходе рассмотрения дела установлено следующее.

МУП «Коммунальщик» на праве хозяйственного ведения принадлежат объекты недвижимого имущества, расположенные в границах земельного участка с кадастровым номером 23:40:1003038:80 по адресу: г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, район турбазы «Изумруд», а именно: водовод протяженностью 103 м, канализация протяженностью 113 м.

Постановлением главы муниципального образования город-курорт

Геленджик от 6 марта 2009 года №576 «Об утверждении схем размещения земельных участков на кадастровом плане территории муниципального образования город-курорт Геленджик» была утверждена, в том числе, схема расположения земельного участка площадью 6384 кв.м с кадастровым номером 23:40:1003038:80 в с. Архипо-Осиповка г. Геленджика в районе турбазы «Изумруд».

23 апреля 2009 года указанный земельный участок был поставлен на государственный кадастровый учет.

Постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 29 января 2013 года № 216 «О предоставлении МУП «Коммунальщик» в аренду земельного участка, расположенного по адресу: г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, район турбазы «Изумруд», для эксплуатации пляжа» земельный участок площадью 6384 кв.м с кадастровым номером 23:40:1003038:80 в с. Архипо-Осиповка г. Геленджика в районе турбазы «Изумруд» был предоставлен в аренду МУП «Коммунальщик» сроком на 49 лет.

Согласно информации, представленной администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик на рассмотрение дела, установлено, что 16 мая 2013 года между администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик и МУП «Коммунальщик» был заключен договор аренды данного земельного участка.

Согласно данным ЕГРП Муниципальное образование город-курорт Геленджик Краснодарского края является собственником земельного участка за кадастровым номером 23:40:1003038:80.

Таким образом, администрация муниципального образования город-курорт Геленджик фактически распорядилась вышеуказанным земельным участком и предоставила в пользование МУП «Коммунальщик».

Статьей 30 Земельного кодекса РФ (в редакции, действовавшей на момент изготовления постановления) установлен порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Статьей 34 Земельного кодекса РФ предусмотрен порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством.

Статьей 38 Земельного кодекса РФ установлен порядок приобретения

земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах).

Таким образом, администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик переданы права пользования данным земельным участком без проведения торгов МУП «Коммунальщик» в обход требований, установленных ст. ст. 30, 34, 38 Земельного кодекса РФ.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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).

Передача прав на указанный объект муниципального имущества хозяйствующему субъекту без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на муниципальное имущество, а также свидетельствует о негативном вмешательстве в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Предоставление отдельному хозяйствующему субъекту - МУП «Коммунальщик» в аренду без проведения торгов земельного участка, принадлежащего МО город-курорт Геленджик, создает данному хозяйствующему субъекту преимущественные условия осуществления предпринимательской деятельности по сравнению с иными организациями (предпринимателями), находящимися на территории МО город-курорт Геленджик.

Указанная позиция приведена в Постановлении Президиума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 29 ноября 2011 года №8799/11, согласно которой, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем.

В рамках гражданского дела №А32-39208/2017 по иску прокуратуры Краснодарского края к администрации муниципального образования

город-курорт Геленджик, МУП «Коммунальщик» о признании вышеназванного договора аренды земельного участка недействительной (ничтожной) сделкой определением Арбитражного суда Краснодарского края от 12 сентября 2017 года на названный земельный участок был наложен арест.

Учитывая изложенное, администрация муниципального образования город-курорт Геленджик расторгнуть договор аренды земельного участка площадью 6384 кв.м. с кадастровым номером 23:40:1003038:80 в с. Архипо-Осиповка г. Геленджика в районе турбазы «Изумруд» не может.

Как установлено на заседании Комиссией Краснодарского УФАС России договор аренды рассматриваемого земельного участка с МУП «Коммунальщик» был заключен 16 мая 2013 года.

Данное нарушение является совершенным (законченным) с момента заключения договора аренды и не является длящимся, в связи с чем производство по настоящему делу подлежит прекращению.

Аналогичная правовая позиция изложена в определении Верховного Суда Российской Федерации от 31 марта 2016 года к делу №А52-1630/2014.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 41.1, частью 1 статьи 47, пунктом 5 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Рассмотрение дела № 551/2017 в отношении администрации муниципального образования город-курорт Геленджик прекратить в связи с истечением срока давности.

Председатель Комиссии:

Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии:

О.И. Тимофееenko

О.А. Сафронова

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.