

Главе администрации  
Волоконовского района

Резолютивная часть решения  
объявлена 11.04.2012 г

Полный текст решения  
изготовлен 18.04.2012 г

РЕШЕНИЕ  
(извлечение)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области (далее - Белгородское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 077-12-АЗ по признакам нарушения администрацией Волоконовского района ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), установила:

В ходе проведения 24.02.2012 выездной плановой проверки соблюдения администрацией Волоконовского района Белгородской области требований антимонопольного законодательства было отобрано постановление главы администрации муниципального района «Волоконовский район» от 17 октября 2011 года № 424 «О продлении КХ «Фацелия» срока аренды земельного участка». Как следует из преамбулы указанного постановления оно издано на основании заявления главы КХ «Фацелия» <...> о продлении срока аренды земельного участка в соответствии со статьями 11,22, Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

Пунктом 1 указанного постановления КХ «Фацелия» на 15 лет (с 26.11.2011 по 26.11.2026 г.) продлен срок аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:20:0206003:2 площадью 465000 кв.м., расположенного по адресу: Белгородская область, Волоконовский район, в границах бывшего АОЗТ «Колос», разрешенное использование — для сельскохозяйственного производства.

При анализе указанного постановления были установлено, что распоряжение

содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства.

На заседании Комиссии представители администрации Волоконовского района пояснили, что 26 ноября 201 года между администрацией Волоконовского района и КФХ «Фицелия» заключен договор аренды земельного участка. В связи с истечением срока аренды, в соответствии с ст. 22 Земельного Кодекса РФ, на основании заявления о продлении срока аренды, заключено дополнительное соглашение о продлении КХ «Фицелия» срока аренды на 15 лет.

Информационное сообщение о продлении или предоставлении в аренду данного земельного участка вторично не публиковалось.

Комиссия рассмотрев материалы дела, выслушав доводы представителей ответчика пришла к следующим выводам.

В соответствии со ст. 34 Земельного кодекса РФ, органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны, в том числе, обеспечить информацию о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

Согласно п. 3 ст. 22 Земельного кодекса РФ, по истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных п. 3 ст. 35, п. 1 ст. 36 и ст. 46 Земельного кодекса РФ.

Согласно п. 1 ст. 621 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

В соответствии с п. 31 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» договор аренды, заключенный на новый срок, является новым договором. При заключении договора аренды на новый срок стороны не связаны условиями ранее действующего договора.

Исходя из смысла перечисленных выше норм Земельного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11.01.2002 № 66 речь о преимущественном праве прежнего арендатора может идти лишь при наличии нескольких претендентов на аренду земельного участка и заключении нового договора аренды с одним из них. Прежний арендатор имеет преимущественное, приоритетное перед другими лицами, но не исключительное право на аренду земельного участка. Вместе с тем, наличие преимущественного права на заключение договора аренды земельного участка не исключает необходимость соблюдения порядка предоставления этого участка, установленного законодательством.

Кроме того, в федеральном законодательстве отсутствует норма, дающая право администрации Волоконовского района принять постановление о предоставлении земельного участка без предварительного информирования населения о таком предоставлении. Несоблюдение требований об обязательном опубликовании сообщения о наличии предлагаемых для передачи в аренду земельных участков влечет нарушение прав других лиц на получение как указанной информации, так и самих земельных участков в аренду.

Документов, подтверждающих соблюдение администрацией Волоконовского района норм Земельного кодекса РФ при принятии постановления главы администрации муниципального района «Волоконовский район» от 17 октября 2011 года № 424 «О продлении КХ «Фацелия» срока аренды земельного участка» на рассмотрение Комиссии не предоставлено.

На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дела пришла к выводу, что в результате продления вышеуказанного договора аренды земельного участка без проведения обязательных публичных процедур были ограничены права других хозяйствующих субъектов на заключение договора аренды земельного участка, что привело к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ст. 48, 49 Закона о защите конкуренции Комиссия Белгородского УФАС России,

#### РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией Волоконовского района ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в принятии постановления главы администрации муниципального района «Волоконовский район» от 17 октября 2011 года № 424 «О продлении КХ «Фацелия» срока аренды земельного участка» без проведения обязательных публичных процедур, установленных Земельным кодексом РФ, что привело к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать администрации Волоконовского района предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

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

Главе администрации  
Волоконовского района

О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА  
(извлечение)

18 апреля 2012 года

г. Белгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области (далее - Белгородское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 18.04.2012 г. по делу № 077-12-А3 о нарушении администрацией Волоконовского района Белгородской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в принятии постановления главы администрации муниципального района «Волоконовский район» от 17 октября 2011 года № 424 «О продлении КХ «Фацелия» срока аренды земельного участка» и продлении договора аренды земельного участка без проведения обязательных публичных процедур, установленных Земельным кодексом РФ, что привело к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.
2. Принять меры по совершению действий, направленных на обеспечение конкуренции, для чего представить в Белгородское УФАС России доказательства о выполнении положений законодательства Российской Федерации при предоставлении в аренду земельных участков в аренду (копии публикаций в средствах массовой информации, копии протоколов заседаний конкурсных комиссий).
3. В срок до 18 июля 2012 года представить в Белгородское УФАС России доказательства об исполнении настоящего предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания федерального антимонопольного органа ч. 2 ст. 19.5 КоАП РФ установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством РФ, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.