

Местной администрации
Баксанского муниципального района КБР

361530, КБР, г. Баксан, ул. Ленина, 54

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

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

г. Нальчик

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее — Управление) поступило обращение с просьбой провести проверку на предмет соответствия действий Местной администрации с.п. Куба Баксанского муниципального района КБР по заключению 17 декабря 2014 года с договора №149/14 аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения (кадастровый номер <...> :01:1800000:68, площадью 1240032 кв.м.).

Руководствуясь статьями 23, 25 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-

ФЗ «О защите конкуренции», в целях осуществления функции государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства органами местного самоуправления и рассмотрения заявления по существу, Управлением Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Управление) в адрес Местной администрации Баксанского муниципального района КБР (далее — Местная администрация) был направлен запрос о представлении заверенных копий следующих документов, подтверждающих процедуру предоставления земельного участка (кадастровый номер <...> :01:1800000:68, площадью 1240032 кв.м.):

- заявление (обращение) о предоставлении земельного участка в аренду;
- публикация в СМИ информации о наличии свободного земельного участка для предоставления в аренду;;
- извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, опубликованное в СМИ;
- заявки на участие в аукционе;
- выписки из журнала регистрации заявок на участие в аукционе;
- протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- протокол о результатах аукциона;
- договор аренды земельного участка, заключенного с , со всеми приложениями.

По результатам изучения представленных материалов выявлено, что заключенный 17 декабря 2014 года с Договор №149/14 аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения (кадастровый номер <...> :01:1800000:68, площадью 1240032 кв.м.) предусматривает преимущественное право арендатора на заключение договора на новый срок, что законодательством не предусмотрено.

Статья 621 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает исключительно преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок при прочих равных условиях. Вместе с тем, преимущественное право арендатора может быть реализовано при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды государственного или муниципального имущества.

Правовая позиция по вопросу преимущественного права арендатора на заключение договора аренды на новый срок актуальна для правоотношений, возникших до 01.03.2015 (до вступления в силу Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ). С этой даты в силу пункта 15 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ арендатор земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной) собственности, не имеет преимущественного права на заключение договора аренды такого участка на новый срок без проведения торгов.

Таким образом, пункт 4.1.7 договора №№149/14 аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения (кадастровый номер <...> :01:1800000:68) от 17 декабря 2014 года, заключенного с Канкуловым М.Н., не соответствует

требованиям Земельного кодекса РФ. Местная администрация, предоставив арендатору преимущественное права на заключение договора аренды на новый срок, может ограничить конкуренцию.

Согласно статье 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.

На основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Управление Федеральной антимонопольной службы по КБР предупреждает Местную администрацию Баксанского муниципального района КБР о необходимости прекращения указанных действий путем внесения изменения в договор №149/14 аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения (кадастровый номер <...> :01:1800000:68, площадью 1240032 кв.м.) от 17 декабря 2014 года, исключив из раздела 4 пункт, предусматривающий преимущественное право арендатора на заключение указанного договора на новый срок, в срок до 01 декабря 2016 года.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление ФАС России по Кабардино-Балкарской Республике в течение трех дней со дня его выполнения.

Заместитель руководителя Управления