

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ
О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ),
КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России), рассмотрев обращение <...>, выявило в бездействии комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации муниципального района Красноярский Самарской области (далее - Комитет) при заключении Станичным казачьим обществом «Красноярское» Волжского войскового казачьего общества (далее – Казачье общество) и ООО «Премьер Агро» договора субаренды земельного участка №1-09 от 25.10.2018 г., признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

25.10.2018г. между Казачьим обществом и Комитетом заключен договор №109-289-ар аренды земельного участка с кадастровым номером 63:26:0901006:9, расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, отнесенного к землям сельскохозяйственного назначения, имеющий вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, площадью 781000 кв.м., сроком на 3 года (по 24.10.2021г.) (далее – Договор №109-289-ар).

Пункт 6.1.2 раздела 6 Договора №109-289-ар устанавливает, что арендатор вправе передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора с согласия Арендодателя, если иное не установлено федеральными законами.

25.10.2018г. между Казачьим обществом и ООО «Премьер Агро» заключен договор субаренды №1-09 земельного участка, являющегося предметом договора №109-289-ар сроком на 3 года (по 24.10.2021г.) (далее – Договор субаренды №1-09).

12.01.2019г. письмом №2 Казачье общество направило в Комитет письмо с просьбой согласовать Договор субаренды №1-09 вышеуказанного земельного участка.

Письмом №736 от 31.01.2019г. Комитет отказал Казачьему обществу в согласовании.

Вместе с тем, согласно пояснениям Казачьего общества, Договор субаренды №1-09 вышеуказанного земельного участка заключен 25.10.2018г. и в настоящее время действует.

Частью 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено, что при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 настоящей статьи, без согласия арендодателя при условии его уведомления.

Вместе с тем, несмотря на то что Договор №109-289-ар заключен сроком на 3 года, вышеуказанный земельный участок передан Казачьим обществом третьему лицу

(ООО «Премьер Агро») в рамках Договора субаренды №1-09.

Фактически названные действия привели к передаче прав аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения иному лицу в обход предусмотренной законом процедуры торгов.

Согласно Уставу муниципального района Красноярский Самарской области, принятого решением Собрания представителей муниципального района, Красноярский Самарской области от 14.05.2015 N 20-СП, Комитет не входит в структуру органов местного самоуправления.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 1.4 Положения о Комитете, утвержденного решением Собрания представителей муниципального района Красноярский от 27.04.2016г. №13-СП, Комитет наделен функциями органа местного самоуправления муниципального района Красноярский Самарской области в области владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам, запрещается 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).

Антимонопольный орган может признать нарушающими положения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции только акты и действия (бездействия) органов государственной власти и местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, бездействие Комитета, после заключения Казачьим обществом с ООО «Премьер Агро» договора субаренды земельного участка №1-09, являющегося предметом договора аренды земельного участка №109-289-ар от 25.10.2018г., в нарушение порядка, установленного ЗК РФ, содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

С учетом изложенного, учитывая, что принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении статьи 15 Закона о защите конкуренции без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается, Самарское УФАС России, руководствуясь статьей 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Комитет о необходимости прекращения бездействия при заключении Казачьим обществом и ООО «Премьер Агро» договора субаренды земельного участка №1-09 от 25.10.2018г., являющегося предметом договора аренды земельного участка №109-289-ар от 25.10.2018г., в нарушение порядка, установленного ЗК РФ, которое содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства путем совершения в срок до 15 июня 2021 года действий, направленных на прекращение правоотношений между Казачьим обществом и ООО «Премьер Агро» по договору субаренды земельного участка №1-09 от 25.10.2018г, являющегося предметом договора аренды земельного участка №109-289-ар от 25.10.2018г., в том числе, при необходимости, путем обращения в суд с иском о признании сделки недействительной.

О выполнении настоящего предупреждения сообщить в Самарское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

