

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

Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России), рассмотрев материалы прокуратуры Красноярского района Самарской области, выявило в действиях комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации муниципального района Красноярский Самарской области (далее - Комитет), выразившихся в даче Станичному казачьему обществу «Клявлинское» Волжского войскового казачьего общества (далее – Казачье общество) согласия на заключение с ООО «Старт» договора субаренды земельного участка от 02.09.2019г., признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

20.06.2019г. между Казачьим обществом и Комитетом заключен договор №58-174-ар аренды земельного участка с кадастровым номером 63:26:1902001:3202, площадью 1637368 кв.м, отнесенного к землям сельскохозяйственного назначения, имеющего вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, сельское поселение Красный Яр, сроком до 19.06.2024 (...).

Пункт 6.1.2 раздела 6 Договора №58-174-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.

09.08.2019г. Казачье общество в адрес Комитета направило заявление о согласовании заключения договора субаренды земельного участка с кадастровым номером 63:26:1902001:3202 с ООО «Старт».

Письмом от 29.08.2019 №6266 Комитет сообщил Казачьему обществу об отсутствии возражений в передаче вышеуказанного земельного участка в субаренду ООО «Старт» в пределах срока действия Договора аренды №58-174-ар.

На основании полученного от Комитета согласия, между Казачьим обществом и ООО «Старт» 02.09.2019 заключен договор субаренды земельного участка, являющегося предметом Договора аренды №58-174-ар, на срок до 19.06.2024г.

По общему правилу, установленному пунктом 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 данной статьи.

Так, подпунктом 17 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ установлено, что договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, в том числе казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации.

Самарским УФАС России установлено, что согласно информации, размещенной на сайте Министерства юстиции Российской Федерации, Казачье общество включено в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации. Учетный номер в реестре казачьих объединений – 6315010011.

Учитывая вышеизложенное, в данном случае указанный земельный участок сельскохозяйственного назначения предоставлен Казачьему обществу сроком на 5 лет в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 17 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Вместе с тем, последующая передача без проведения торгов прав и обязанностей по договору аренды не подпадает под действие подпункта 17 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ ввиду того, что третье лицо, которому в последующем передан земельный участок не является казачьим обществом.

Согласно представленным материалам, письмом от 24.12.2021 Казачье общество сообщило в прокуратуру Красноярского района Самарской

области о заключении договора субаренды с ООО «Старт» в связи с отсутствием материальных ресурсов для целевого использования земельного участка в рамках осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни казачества.

Фактически названные действия могут исключить реализацию цели льготного предоставления и привели к приобретению земельного участка сельскохозяйственного назначения иными лицами в обход предусмотренной законом процедуры торгов.

Данные обстоятельства подтверждают то, что земельные участки переданы Комитетом Казачьему обществу в аренду без намерения (нуждаемости) последним осуществлять сельскохозяйственное производство, сохранять и развивать традиционный образ жизни и хозяйствования, что подтверждается передачей земельного участка третьему лицу по договору субаренды по истечении непродолжительного промежутка времени.

Таким образом, учитывая, что действующее земельное законодательство установило специальный порядок предоставления муниципальных земельных участков для отдельных категорий землепользователей, последующая его передача третьим лицам, в данном случае, направлена на обход обязательной процедуры торгов.

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.

Торги являются наиболее конкурентным способом заключения договора, поскольку осуществляются путем широкого оповещения желающих принять в них участие, и направлены на создание как можно большего числа потенциальных участников доступа к праву на заключение договора.

Согласно сложившейся судебной практике, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, 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 права ведения деятельности на нем. Таким образом, передача прав на муниципальное имущество без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права.

При таких обстоятельствах, действия Комитета по даче согласия на заключение договора субаренды земельного участка между Казачьим обществом и ООО «Старт», являющегося предметом Договора аренды №58-174-ар, по истечении непродолжительного времени, в нарушение порядка, установленного ЗК РФ, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и могут привести к ограничению 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 действий, выразившихся в даче согласия на заключение договора субаренды земельного участка (кадастровый номер 63:26:1902001:3202) между Казачьим обществом и ООО «Старт», в нарушение порядка, установленного ЗК РФ, что может привести к ограничению конкуренции и содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем:

1. отзыва письма Комитета № 6266 от 29.08.2019;
2. принятия мер, направленных на прекращение правоотношений между Казачьим обществом и ООО «Старт» по договору субаренды земельного участка от 02.09.2019, в том числе, при необходимости, путем обращения в суд с иском о признании сделки недействительной.

Срок выполнения настоящего предупреждения до «21» марта 2022 года.

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

Руководитель

Самарского УФАС России

...