

## ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 64-07/17

### О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ

### ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«16» августа 2017 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) проведена плановая проверка в отношении Администрации Кыштымского городского округа Челябинской области (далее – Администрация) на предмет соблюдения требований статей 15-21 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции).

При рассмотрении документов по заявлениям хозяйствующих субъектов, по результатам рассмотрения которых приняты Постановления Администрации от 17.03.2016 № 591, 29.03.2016 № 725, 22.06.2016 № 1429, 26.08.2016 № 1994, 14.09.2016 №2124, установлено следующее.

Постановлением Администрации от 12.05.2011 № 1291 утверждено Положение о комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа, которым предусмотрено:

- комиссия по землепользованию и застройке является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при Главе Кыштымского городского округа, созданным для обеспечения согласованных действий органов местного самоуправления Кыштымского городского округа и их структурных подразделений по вопросам землепользования, застройки, предоставления земельных участков на территории Кыштымского городского округа (пункт 1);
- основными функциями комиссии по землепользованию и застройке являются, в том числе рассмотрение заявлений о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, в том числе для размещения временных сооружений, временных нестационарных объектов, о продлении договора аренды земельного участка (пункт 10);
- комиссия по землепользованию и застройке имеет право рекомендовать Комитету по управлению имуществом Кыштымского городского округа

выставить земельный участок на торги либо опубликовать сообщение о приеме заявлений на использование участка (пункт 11).

Из представленных документов следует, что к полномочиям комиссии по землепользованию и застройке относится рассмотрение заявлений о предоставлении земельных участков, комитета – заключение соответствующих договоров в отношении земельных участков.

В названных Постановлениях Администрации указано, что они приняты на основании статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

На основании указанных правовых актов с хозяйствующими субъектами заключены договоры аренды земельных участков для размещения НТО без проведения конкурентных процедур.

Пунктом 1 статьи 39.6 ЗК РФ установлено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 указанной статьи.

Пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ не предусмотрено предоставление земельного участка для размещения и эксплуатации нестационарного торгового объекта без торгов.

Согласно пункту 3 статьи 39.6 ЗК РФ граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ);

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

При этом пунктом 4 статьи 39.6 ЗК РФ предусмотрено, что гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 указанной статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных ЗК РФ, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 ЗК РФ;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 указанной статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

Как указывалось ранее, пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ не предусмотрено предоставление земельного участка для размещения и эксплуатации нестационарного торгового объекта без торгов. Кроме того, пунктом 15 статьи 39.8 ЗК РФ установлено, что арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

Документов, подтверждающих наличие оснований для принятия Постановлений Администрации от 17.03.2016 № 591, 29.03.2016 № 725, 22.06.2016 № 1429, 26.08.2016 № 1994, 14.09.2016 №2124 на основании статьи 39.6 ЗК РФ, Администрацией не представлено.

Администрацией представлены письменные пояснения (письмо исх. № 13/2365 от 14.06.2017, вх. № 7550 от 15.06.2017), согласно которым указанные Постановления приняты на основании части 3 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» ввиду того, что схемы расположения (границы) указанных земельных участков утверждены до 01.03.2015, то есть до вступления в силу Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ земельные участки поставлены на государственный кадастровый учет.

Кроме того, на всех обозначенных земельных участках расположены сооружения (торгово-остановочные комплексы), возведенные арендаторами в период действия ранее заключенных договоров аренды. В соответствии с пп.8 п.8 статьи 39.11 ЗК РФ, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута. Заявлений иных граждан на предоставление обозначенных земельных участков не поступало. Таким образом, отсутствовали основания для освобождения земельного участка и проведение торгов на заключение договора аренды

под размещение торгово-остановочного комплекса.

Частью 3 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» установлено, что в случае, если до дня вступления в силу названного закона органом государственной власти или органом местного самоуправления утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории в целях его предоставления для целей, не связанных со строительством и (или) с эксплуатацией зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется в соответствии со статьей 34 ЗК РФ (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу указанного Федерального закона), но не позднее 1 января 2018 года.

Частью 3 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» предусмотрено предоставление земельного участка, а не возможность заключения на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

Кроме того, статьей 34 ЗК РФ предусмотрена передача в аренду находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в случае, если имеется только одно заявление о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации. При этом принятие решения о передаче земельных участков в аренду допускается при условии, что в течение месяца с момента опубликования сообщения не поступили иные заявления.

В случае, если подано два и более заявлений о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, такие земельные участки предоставляются в аренду на торгах (конкурсах, аукционах).

С учетом изложенного, доводы Администрации о принятии Постановлений Администрации от 17.03.2016 № 591, 29.03.2016 № 725, 22.06.2016 № 1429, 26.08.2016 № 1994, 14.09.2016 № 2124 в соответствии с частью 3 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» на основании статьи 34 ЗК РФ не могут быть приняты во внимание.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания

преимущественных условий осуществления деятельности отдельным хозяйствующим субъектам.

Установленный запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Создание конкретному хозяйствующему субъекту преимуществ в осуществлении предпринимательской деятельности является достаточным основанием для признания таких действий нарушающими положения антимонопольного законодательства, в частности, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции дискриминационные условия - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

Пунктом 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что одним из признаков ограничения конкуренции является сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке.

Положения данной нормы части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции направлены, в том числе на защиту неопределенного круга лиц.

Таким образом, действия Администрации по принятию Постановлений от 17.03.2016 № 591, 29.03.2016 № 725, 22.06.2016 № 1429, 26.08.2016 № 1994, 14.09.2016 № 2124, на основании которых хозяйствующим субъектам предоставлены земельные участки в аренду с нарушением требований действующего законодательства, привело и (или) могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе ввиду создания дискриминационных условий предоставления земельных участков в аренду

для размещения и эксплуатации нестационарных торговых объектов, и содержит признаки нарушения пункта 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со статьей 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В связи с наличием в рассматриваемых действиях Администрации признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Челябинское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Администрацию о необходимости прекращения указанных действий, для чего необходимо совершить действия, направленные на устранение причин и условий, способствовавших возникновению нарушения антимонопольного законодательства, **в срок до 29.09.2017** путем:

1) информирования комиссии по землепользованию и застройке, Комитета по управлению имуществом Администрации о недопустимости принятия решения и заключения на новый срок договора аренды земельного участка для размещения и эксплуатации нестационарного торгового объекта с нарушением требований действующего законодательства;

2) обеспечения принятия правовых актов о заключении на новый срок договора аренды земельного участка для размещения и эксплуатации нестационарного торгового объекта в соответствии требованиями действующего законодательства.

О выполнении настоящего предупреждения сообщить в Челябинское УФАС России **в течение трех дней со дня окончания срока**, установленного для его выполнения, с приложением подтверждающих документов (надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих направление и получение комиссией по землепользованию и застройке, Комитетом по управлению имуществом Администрации информации о недопустимости

принятия решения и заключения на новый срок договора аренды земельного участка для размещения и эксплуатации нестационарного торгового объекта с нарушением требований действующего законодательства, принятие мер, указанных в пункте 2 настоящего предупреждения, в том числе принятие правовых актов о предоставлении ранее предоставленных земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов с соблюдением конкурентных процедур).

В соответствии с частью 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

Согласно части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

Частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции установлено, что в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.