Главе администрации

городского поселения

«Поселок Усть -Мая»

***

678620, Усть – Майский р-н

Усть- Мая, ул. Горькогод.44

e-mail: ustmaya_adm@mail.ru

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

о прекращении действий, которые содержат признаки

нарушения антимонопольного законодательства

г. Якутск 26.02.2024 года

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Якутское УФАС России) было рассмотрено заявление *** (далее – Заявитель) (вх. № 1620-ИП/24 от 12.02.2024г.) на действия (бездействие) Администрации городского поселения «Поселок Усть -Мая» (далее –Администрация ГП «Поселок Усть-Мая»), при проведении аукциона (извещение №10011 от 29.11.2023 г. «По предоставлению в аренду земельного участка кадастровый № 14:30:030002:1749 расположенный по адресу п. Усть-Мая ул. Дорожников 12/1» опубликованного в газете «Усть - Майский вестник»), в котором указывает на признаки нарушения антимонопольного законодательства.

При рассмотрении заявления установлено следующее:

Администрацией ГП «Поселок Усть-Мая» были проведены торги по предоставлению в аренду земельного участка кадастровый № 14:30:030002:1749 расположенный по адресу п. Усть-Мая ул. Дорожников 12/1 путем опубликования извещения в редакции газеты Усть-Майский вестник за №47 (10011) от 29.11.2023 года.

Как указывает Администрация, в соответствии с требованиями земельного законодательства по истечении 30 дней после опубликования извещения, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности за №15-а от 29.12.2023 года был заключен с единственным подавшим заявление участником - ***

Администрацией ГП «Поселок Усть-Мая» были проведены торги путем опубликования извещения в газете «Усть - Майский вестник» только для местного населения, в соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 Земельного Кодекса

Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

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

При этом пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ указан перечень оснований заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

В соответствии с подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления: земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 ЗК РФ, на праве оперативного управления;

Если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках (пункт 1 статьи 39.20 ЗК РФ).

Вместе с тем Якутское УФАС России отмечает что, согласно данным ЕГРН по адресу п. Усть-Мая ул. Дорожников 12/1, на кадастровом учете состоят 2 объекта капитального строительства – нежилой гараж площадью 524,3 кв.м с кадастровым номером 14:30:030002:740 и не жилой гараж площадью 489,1 кв.м с кадастровым номером 14:30:030002:742. Указанные объекты принадлежат на праве собственности ***.

Таким образом, именно гражданка *** может обладать исключительным правом, предусмотренного пунктом 1 статьи 39.20 ЗК РФ, в соответствии с требованиями статьи 39.6 ЗК РФ.

Следовательно, в случае если собственник имущества, расположенного на рассматриваемом земельном участке не обратился в орган местного самоуправления о предоставлении такого участка в аренду, то такой участок может быть передан в аренду только по результатам проведения конкурентных процедур.

В соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции установлены особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Якутским УФАС России установлено, что подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей

Таким образом, законом определен порядок предоставления земельных участков в аренду.

Стоит отметить, что в соответствии с постановлением Правительства от 10.09.1012 г. № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» сайт государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru был определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения в том числе информации о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

По итогам изучения представленных Администрацией ГП «Поселок Усть-Мая» документов и пояснений, Якутское УФАС России, делает вывод, что Администрацией ГП «Поселок Усть-Мая» нарушен порядок предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности в части заключения договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрен запрет на принятие органов местного самоуправления актов и/или осуществлении действии (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).

Таким образом, Якутское УФАС России приходит к выводу, что Администрация ГП «Поселок Усть-Мая» при заключении договора аренды земельного участка с ***. без проведения торгов совершила действия, направленные на ограничение конкуренции.

На основании вышеизложенного, действия (бездействие) Администрации, выразившиеся при проведении аукциона (извещение №10011 от 29.11.2023 г. «По предоставлению в аренду земельного участка кадастровый № 14:30:030002:1749 расположенный по адресу п. Усть-Мая ул. Дорожников 12/1», опубликованного в газете «Усть - Майский вестник») в части заключения договора аренды такого земельного участка без проведения торгов, могут указывать на нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Исходя из фактических обстоятельств, Якутское УФАС России приходит к выводу, что факт заключении договора аренды земельного участка с ***. без проведения торгов Администрацией ГП «Поселок Усть-Мая указывает на наличие признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В силу части 8 статьи 44 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения заявления, материалов антимонопольный орган принимает одно из следующих решений:

1) о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства;

2) об отказе в возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства;

3) о выдаче предупреждения в соответствии со статьей 39.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 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 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, либо о ликвидации или принятии мер по прекращению осуществления видов деятельности унитарного предприятия, которое создано или осуществляет деятельность с нарушением требований настоящего Федерального закона.

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 39.1 Закона о защите конкуренции, Якутское УФАС России **ПРЕДУПРЕЖДАЕТ** Администрацию ГП «Поселок Усть-Мая о необходимости прекращения таких действий (бездействий) **в срок, не превышающий 30 календарных дней** с даты получения настоящего предупреждения, а именно:

- принятия мер (в том числе организационно-распорядительных), направленных на возврат муниципального имущества, находящегося в пользовании Сысолятина А.С. земельного участка кадастровый № 14:30:030002:1749 расположенный по адресу п. Усть-Мая ул. Дорожников 12/1» по договору аренду № 15-а от 29.12.2023 года без законных на то оснований.

Также Якутское УФАС России указывает на недопущение фактов передачи в пользование хозяйствующим субъектам муниципальных объектов, без соблюдения требований, установленных действующим законодательством, согласно которым передача прав владения и (или) пользования осуществляется по результатам торгов.

По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

Согласно части 6 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции – антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В соответствии с частями 7, 8 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. *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.

<u>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.</u>