Администрация муниципального
образования «Город Ахтубинск»

Астраханская область, Ахтубинский
район, г. Ахтубинск, ул. Андреева, д. 9

**Отдел имущественных отношений
администрации муниципального
образования «Город Ахтубинск»**

**Астраханская область, Ахтубинский
район, г. Ахтубинск, ул. Андреева, д. 9**

**Открытое акционерное общество
Концерн «Ахтубинский хлеб»**

**Астраханская область, Ахтубинский
район, г. Ахтубинск, ул. Куприна, 1**

ИП Нарузбаеву Алинками Амангаевичу

г. Москва, ул. Академика Анохина,
д. 2, корпус 2, кв. 1

Писаренко Ирине Владимировне
Астраханская область,
Ахтубинский район, г. Ахтубинск,
ул. Щербакова, д. 20, кв. 12

89171779433

lyalyasuper555@yandex.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 030/01/16-209/2019

г. Астрахань

ул. Шаумяна, д. 47, каб. 510

Резолютивная часть решения оглашена «06» ноября 2019 года.

Решение изготовлено в полном объеме «20» ноября 2019 года.

Комиссия Астраханского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее — Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

Камакина Т.Н. - заместитель руководителя - начальник отдела финансовых рынков и рекламы Управления,

Члены Комиссии:

Балтыкова Е.М. - главный специалист-эксперт отдела финансовых рынков и рекламы Управления,

Масютина Ю.С. - специалист-эксперт отдела финансовых рынков и рекламы Управления,

рассмотрев дело № 030/01/16-209/2019 по признакам нарушения **Администрацией муниципального образования «Город Ахтубинск» (Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Андреева, д. 9; ОГРН 1053002019840; ИНН/КПП 3001040178/300101001; зарегистрировано МИФНС № 6 по Астраханской области 15.12.2005 года) (далее — Администрация), Отделом имущественных отношений администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» (Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Андреева, д. 9; ОГРН 1063022001789; ИНН 3001040435; зарегистрировано в качестве юридического лица 09.02.2006 года МИФНС № 6 по Астраханской области; прежнее наименование муниципальное учреждение «Отдел имущественных отношений и землепользования администрации муниципального образования «Город Ахтубинск») (далее - Отдел) и Открытым акционерным обществом Концерн «Ахтубинский хлеб» (Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Куприна, 1; ОГРН 1023000509179; ИНН 3001008992; юридическое лицо зарегистрировано 25.06.1996 года Администрацией муниципального образования "г.Ахтубинск и Ахтубинский район") (далее — ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб») ст. 16** Федерального закона

от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

в присутствии представителя заинтересованного лица Индивидуального предпринимателя Нарузбаева Алинками Амангаевича (<...>) (далее — ИП Нарузбаев А.А.), надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела, Нарубаевой А.А., в отсутствие представителей надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела ответчиков Администрации, Отдела, ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб», заявителя Индивидуального предпринимателя Писаренко Ирины Владимировны,

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступило заявление ИП Писаренко И.В. о предоставлении Администрацией в лице главы Нарузбаева Аманги Алинкалеевича членам своей семьи земельных участков без проведения торгов (вх. № 131 от 10.01.2019 года, вх. № 11824 от 24.12.2018 года).

По результатам рассмотрения указанного заявления приказом Управления от 22.03.2019 года возбуждено дело № 030/01/16-209/2019 по признакам нарушения Администрацией, Отделом и ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» ст. 16 Закона о защите конкуренции.

28.05.2019 года Комиссией принято заключение об обстоятельствах дела № 030/01/16-209/2019, в котором Комиссия указала на нарушение ответчиками ст. 16 Закона о защите конкуренции (исх. № 05/5428 от 31.05.2019 года).

В связи с принятием заключения об обстоятельствах дела определением от 28.05.2019 года рассмотрение дела отложено и назначено на 25.07.2019 года.

23.07.2019 года в Управление поступили возражения Администрации на заключение об обстоятельствах дела вх. № 7256.

В связи с отсутствием данных о получении ИП Нарузбаевым А.А. и ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» заключения об обстоятельствах дела определением от 25.07.2019 года рассмотрение дела отложено и назначено на 28.08.2019 года. Копии заключения повторно направлены ИП Нарузбаеву А.А. и ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб».

В связи с ходатайством представителя ИП Нарузбаева А.А. Нарузбаевой А.А. об отложении рассмотрения дела определением от 28.08.2019 года рассмотрение дела назначено на 06.11.2019 года.

21.10.2019 года в Управление поступили возражения ИП Нарузбаева А.А. на заключение об обстоятельствах дела вх. № 10057 от 21.10.2019 года.

На рассмотрение дела 06.11.2019 года явилась представитель ИП Нарузбаева А.А. Нарузбаева А.А., просившая отложить рассмотрение дела в связи с тем, что ею направлен запрос в ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» о предоставлении сведений

о сносе здания по адресу: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова (литер А — городская баня). Согласно копии письма ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» Нарузбаевой А.А., предоставленной Нарузбаевой А.А. Комиссии, общество предоставит Нарузбаевой А.А. запрашиваемую информацию в срок до 30.11.2019 года.

Частью 1.1 ст. 47 Закона о защите конкуренции установлены случаи, при наличии которых комиссия антимонопольного органа обязана отложить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства (если в ходе рассмотрения дела в действиях (бездействии) ответчика по делу обнаружены признаки иного нарушения антимонопольного законодательства, чем нарушение, по признакам которого было возбуждено дело; если в качестве ответчика по делу привлекается лицо, ранее участвовавшее в деле в ином статусе (лицо, располагающее сведениями об обстоятельствах дела, заявитель); принятия заключения об обстоятельствах дела).

Наличие таких случаев Комиссией не установлено.

Также Комиссией не установлены обстоятельства, предусмотренные ч. 1 ст. 47 Закона о защите конкуренции и позволяющие Комиссии отложить рассмотрение дела.

ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» привлечено к участию в деле в качестве ответчика, Комиссия неоднократно запрашивала у общества информацию, имеющую отношение к делу. Однако общество не направляет представителя на рассмотрение дела и не предоставляет запрашиваемую информацию, не смотря на возбуждение в отношении ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» и его должностного лица дел об административном правонарушении, предусмотренном ч. 5 ст. 19.8 КоАП РФ (непредставление информации в антимонопольный орган). Обществом также не предоставлены возражения или какие-либо пояснения на заключение об обстоятельствах дела.

В связи с указанным Комиссия посчитала, что ходатайство Нарузбаевой А.А. направлено на затягивание сроков рассмотрения дела, и отказала в его удовлетворении. Имеющихся в деле документов достаточно для рассмотрения дела по существу.

Нарузбаева А.А. просила приобщить к материалам дела копию приложения № 1 к договору подряда на снос № 002/16 от 21.09.2016 года техническое задание на производство работ.

Указанное ходатайство удовлетворено Комиссией, копия указанного документа приобщена к материалам дела.

На рассмотрении дела Нарузбаева А.А. просила прекратить рассмотрение дела в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства по доводам, изложенным в возражениях на заключение об обстоятельствах дела.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителя ИП Нарузбаева А.А.

Нарузбаеву А.А., Комиссия установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 41 Устава муниципального образования «Город Ахтубинск» Администрация - исполнительно-распорядительный орган Города Ахтубинска, наделенный утверждаемым Советом Положением об администрации Города Ахтубинска в соответствии с настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления города федеральными законами и законами Астраханской области.

Администрацию города возглавляет глава администрации города на принципах единоначалия, являющийся одновременно главой города (ч. 2 ст. 35, ч. 1 ст. 41 **Устава муниципального образования «Город Ахтубинск»). Главой Администрации является Нарузбаев Аманга Алинкалеевич.**

В соответствии с п. 1.1 Положения о **муниципальном учреждении «Отдел имущественных отношений и землепользования администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», утвержденного постановлением Администрации от 19.01.2011 года № 14, Отдел является органом Администрации и наделяется советом МО «Город Ахтубинск» правами юридического лица, осуществляющим функции по выработке и проведению государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере имущественных и земельных отношений, а также функции по управлению и распоряжению муниципальным имуществом муниципального образования «Город Ахтубинск».**

В силу п. 1.1 Положения о муниципальном учреждении «Отдел имущественных отношений и землепользования администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», утвержденного постановлением Администрации от 10.03.2017 года № 273, и Положения об Отделе имущественных отношений администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», утвержденного постановлением Администрации от 27.02.2018 год № 201, Отдел является отраслевым органом Администрации.

ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» зарегистрировано в качестве юридического лица 25.06.1996 года. Основным видом деятельности общества является производство хлеба и мучных кондитерских изделий, тортов и пирожных недлительного хранения, дополнительными видами деятельности - производство какао, шоколада и сахаристых кондитерских изделий, торговля оптовая за вознаграждение или на договорной основе, торговля оптовая сельскохозяйственным сырьем и живыми животными, торговля розничная лекарственными средствами в специализированных магазинах (аптеках), деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания, деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания, деятельность по предоставлению мест для краткосрочного проживания, деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания, деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания, аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом, деятельность в области художественного творчества.

Нарузбаев Алинками Амангаевич зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя 02.07.2014 года МИФНС № 46 по г. Москве. Основным видом деятельности предпринимателя является подготовка к продаже собственного недвижимого имущества, дополнительными видами деятельности - деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания, деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания, деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания, деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания, деятельность ресторанов и баров по обеспечению питанием в железнодорожных вагонахресторанах и на судах, деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания, подача напитков, покупка и продажа собственного недвижимого имущества, подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества, подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества, покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений, аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом, аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом, управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе, управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

02.06.2014 года зарегистрировано право собственности ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» на объект недвижимости нежилое трехэтажное здание городской бани с кадастровым номером 30:01:150409:958 площадью 951,4 кв.м., расположенное по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова.

Объект недвижимости снят с кадастрового учета 17.11.2016 года.

22.11.2016 года в Администрацию поступило заявление ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» о предоставлении в собственность под эксплуатацию здания городской бани земельного участка площадью 1963 кв.м. с кадастровым номером 30:01:150101:3157, расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, литер А.

К указанному заявлению ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» приложило копию свидетельства о государственной регистрации права собственности общества на вышеуказанное нежилое трехэтажное здание городской бани с кадастровым номером 30:01:150409:958 площадью 951,4 кв.м., расположенное по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова.

28.11.2016 года между Отделом в лице заместителя главы Администрации — начальника Отдела Соболевой А.А. и ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» без проведения торгов заключен договор купли-продажи земельного участка № 192-16-к, в соответствии с п. 1.1 которого Отдел передает в собственность, а ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» принимает и оплачивает по цене и на условиях настоящего договора земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 30:01:150101:3157 площадью 1963 кв.м., расположенный по

адресу (имеющий адресный ориентир): Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, литер сооружения А, с видом разрешенного использования: под эксплуатацию здания Городской бани.

Цена продажи участка в соответствии с п. 2.1 договора № 192-16-к от 28.11.2016 года составляет 948 198, 49 рублей.

16.12.2016 года зарегистрировано право собственности ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» на вышеуказанный земельный участок, после чего ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» продало земельный участок Нарузбаеву А.А.

12.01.2017 года между ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» и Нарузбаевым А.А. заключен договор купли-продажи земельного участка, согласно п. 1.1 которого общество передает в собственность, а Нарузбаев А.А. принимает и оплачивает по цене и на условиях настоящего договора земельный участок из земель населенных пунктов под эксплуатацию здания Городской бани, кадастровый номер 30:01:150101:3157, площадь 1963 кв.м., находящийся по адресу (имеющий адресный ориентир): Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, литер сооружения А.

Как указано в п. 1.1 договора купли-продажи земельного участка от 12.01.2017 года на данном земельном участке отсутствуют здания, строения, сооружения.

Право собственности Нарузбаева А.А. на земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 30:01:150101:3157 площадью 1963 кв.м., расположенный по адресу (имеющий адресный ориентир): Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, литер сооружения А, зарегистрировано 01.02.2017 года.

09.02.2017 года Администрацией в лице главы Нарузбаева А.А. Нарузбаеву А.А. выдано разрешение на строительство № 30-RU 30501112-16-2017, которым Администрация разрешила Нарузбаеву А.А. строительство объекта капитального строительства магазина по ул. Черно-Иванова на вышеуказанном земельном участке с кадастровым номером 30:01:150101:3157 площадью 1963 кв.м.

Как следует из выписки из ЕГРП, в 2017 году на земельном участке с кадастровым номером 30:01:150101:3157 было завершено строительство нежилого здания магазина площадью 534 кв.м. с кадастровым номером 30:01:150101:3171, расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, д. 11 «а», право собственности Нарузбаева А.А. на задание зарегистрировано 21.06.2017 года.

Согласно п. 1 ст. 39.3 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ) продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

В соответствии с положениями статьи 447 Гражданского кодекса Российской

Федерации (далее - ГК РФ) торги представляют собой особый способ заключения договора, при котором договор заключается с лицом, предложившим наиболее высокую цену или лучшие условия исполнения договора. Процедура проведения торгов основана на состязательности хозяйствующих субъектов.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

Пунктом 2 ст. 39.3 ЗК РФ установлен исчерпывающий перечень исключений из общего правила о продаже земельных участков по результатам аукционов.

В соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 настоящего Кодекса.

Согласно п. 1 ст. 39.20 ЗК РФ 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.

В силу п. 24 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 3 (2017), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 12.07.2017 года, предоставление уполномоченным органом государственной власти в собственность хозяйствующему субъекту земельного участка, на котором расположен объект недвижимости данного субъекта, площадью большей, чем это обусловлено объективными потребностями, без проведения публичных торгов является нарушением законодательства о защите конкуренции. При предоставлении в собственность хозяйствующего субъекта земельного участка без публичных торгов орган государственной власти обязан учитывать потребность в данном земельном участке исходя из назначения объекта недвижимости расположенного на участке, градостроительных и иных требований, предъявляемым к эксплуатируемым объектам недвижимости, а также проектов планировки и развития территории соответствующего населенного пункта.

Площадь предоставленного ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» земельного участка превышает площадь здания городской бани в два раза. При этом здание городской бани состоит из трех этажей.

Согласно п. 5 Приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 N 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения" площадь нежилого здания, сооружения определяется как сумма площадей всех надземных и подземных этажей (включая технический, мансардный, цокольный и иные), а

также эксплуатируемой кровли.

Документы, подтверждающие наличие объективных потребностей в земельном участке площадью именно 1963 кв.м. для эксплуатации трехэтажного здания городской бани площадью 951,4 кв.м., ни Администрация, ни Отдел, ни ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» в Управление не предоставили.

Администрация предоставила только копии Правил землепользования и застройки МО «Город Ахтубинск», которые не обосновывают необходимость земельного участка площадью 1963 кв.м. для эксплуатации трехэтажного здания городской бани площадью 951,4 кв.м.

Кроме того, как следует из ответов Администрации и Отдела на запросы Комиссии, Администрация и Отдела не проверяли наличие объективных потребностей в земельном участке площадью именно 1963 кв.м. для эксплуатации трехэтажного здания городской бани площадью 951,4 кв.м. до заключения без проведения торгов договора купли-продажи земельного участка.

Более того, из материалов дела следует, что необходимость земельного участка указанной площади для эксплуатации здания городской бани фактически отсутствовала, поскольку на момент поступления в Администрацию заявления ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» о предоставлении в собственность под эксплуатацию здания городской бани земельного участка (22.11.2016 года) и на момент заключения договора купли-продажи земельного участка № 192-16-к от 28.11.2016 года, объект недвижимости здание городской бани был снят с кадастрового учета (дата снятия с учета 17.11.2016 года).

Таким образом, основания для продажи ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» земельного участка без проведения торгов отсутствовали.

Согласно п. 18 ст. 4 Закона о защите конкуренции соглашение — это договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Материалы дела (заявление ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» в Администрацию, договор купли-продажи земельного участка), последовательность действий ответчиков указывают на наличие соглашения, договоренности Администрации, Отдела и ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» о продаже обществу без проведения торгов в нарушение ст. 39.3 ЗК РФ земельного участка с кадастровым номером 30:01:150101:3157 площадью 1963 кв.м., расположенного по адресу (имеющий адресный ориентир): Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, литер сооружения А.

Ответчики совершали действия в рамках достигнутой договоренности. Скоординированность действий Администрации, Отдела и ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» носит согласованный характер и не дает оснований полагать о наличии случайных совпадений или иных причинах такого поведения ответчиков.

В соответствии со ст. 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения

между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В ходе рассмотрения дела в соответствии с пунктом 10.8 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 N 220, проведен анализ состояния конкуренции на рынке предоставления прав владения и (или) пользования и (или) распоряжения муниципальными земельными участками и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «Город Ахтубинск» Астраханской области.

Временные интервалы исследования определены: с 04.04.2016 года по 27.05.2019 года.

На исследуемом товарном рынке под товаром понимается объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Таким образом, предоставление права владения и (или) пользования и (или) распоряжения муниципальными земельными участками и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО «Город Ахтубинск» может рассматриваться как товар.

Органами местного самоуправления муниципального образования «Город Ахтубинск» осуществляется правомочие по распоряжению указанными земельными участками.

Так как товаром является право владения и (или) пользования и (или) распоряжения муниципальными земельными участками и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, следовательно, продавцом такого права могут быть только органы местного самоуправления муниципального образования «Город Ахтубинск».

Таким образом, на рынке предоставления права владения и (или) пользования (или) распоряжения муниципальными земельными участками и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «Город Ахтубинск» присутствует только один продавец.

Учитывая, что органы местного самоуправления муниципального образования «Город Ахтубинск» осуществляют свои полномочия на территории указанного муниципального образования, географические границы исследуемого товарного рынка определены как административно-территориальные границы муниципального образования «Город Ахтубинск».

Возможность приобретения товара имеется у всех заинтересованных субъектов, осуществляющих (желающих осуществлять) деятельность на территории города Ахтубинска. Следовательно, потенциально имеется большое число покупателей товара, ограниченное только территориальными границами муниципального образования.

С учетом вышеизложенного рынок является конкурентным среди покупателей данного товара.

В ходе проведения оценки изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие заключения соглашения ответчиков Комиссией было учтено, что целью проведения торгов является обеспечение конкуренции и равных возможностей хозяйствующих субъектов при предоставлении права на муниципальные и государственные земельные участки.

В данном же случае без публичного объявления о готовности Администрации предоставить в собственность земельный участок из земель населенных пунктов без конкурентной борьбы на аукционе определенному хозяйствующему субъекты был предоставлен земельный участок, что свидетельствует о создании для такого хозяйствующего субъекта незаконных преимуществ.

При рассмотрении антимонопольным органом заявлений о признаках нарушения антимонопольного законодательства разрешению подлежат, в том числе вопросы равного доступа к использованию земли, реализации имущественных отношений по владению, пользованию и распоряжению земельными участками.

Непроведение торгов лишает потенциальных желающих возможности принять участие в конкурентной борьбе за право доступа к земельному ресурсу, что приводит к ограничению конкуренции.

В силу п. 24 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 3 (2017), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 12.07.2017 года, в тех случаях, когда требуется проведение публичных процедур, подразумевающих 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 право ведения деятельности.

Кроме того, продажа хозяйствующему субъекту земельного участка в нарушение установленной Федеральным земельным законодательством процедуры (без проведения торгов) создает необоснованные и незаконные преимущества для такого хозяйствующего субъекта, при которых покупатель земельного участка был поставлен в неравные, более выгодные условия, нежели другие хозяйствующие субъекты.

Таким образом, в действиях Администрации, Отдела и ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб», выразившихся в заключении соглашения о продаже обществу без проведения торгов в нарушение ст. 39.3 ЗК РФ земельного участка с кадастровым

номером 30:01:150101:3157 площадью 1963 кв.м., расположенного по адресу (имеющий адресный ориентир): Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, литер сооружения А, а также участии в таком соглашении, имеется нарушение ст. 16 Закона о защите конкуренции.

В возражениях на заключение об обстоятельствах дела представитель ИП Нарузбаева А.А. Нарузбаева А.А. указывает, что земельный участок предоставлен ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» правомерно, поскольку на момент обращения общества в Администрацию право собственности ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» на здание бани не было прекращено, здание фактически существовало, а у Администрации отсутствовали законные основания для отказа в предоставлении земельного участка. Также Нарузбаева А.А. указывает, что для эксплуатации здания бани обществу необходим был земельный участок площадью именно 1963 кв.м., что подтверждается имеющимся в материалах дела заключением специалиста. В случае предоставления земельного участка равного площади здания будут нарушаться градостроительные нормы и правила, а также противопожарные нормы. Кроме того Нарузбаева А.А. указывает, что в материалах дела отсутствуют доказательства заключения ответчиками соглашения, запрещенного антимонопольным законодательством.

Администрация в своих возражениях на заключение об обстоятельствах дела также указывает, что земельный участок предоставлен ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» правомерно, поскольку на момент обращения общества в Администрацию право собственности ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» на здание бани не было прекращено, здание фактически существовало, а у Администрации отсутствовали законные основания для отказа в предоставлении земельного участка. При этом для эксплуатации бани необходим был земельный участок именно предоставленной площади, поскольку в ином случае были бы нарушены градостроительные нормы и правила, а также противопожарные нормы. В обоснование указанного Администрация ссылается на Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Ахтубинск». Также, согласно возражений Администрации, в соответствии с п. 2 ст. 39.17 ЗК РФ к заявлению о предоставлении земельного участка надлежало приложить только документ, подтверждающий право заявителя на получение земельного участка без проведения торгов, и документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, если с заявлением о предоставлении земельного участка обращается представитель заявителя. Как указывает Администрация, Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 3 (2017), утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ 12.07.2017 года, на который ссылается Комиссия, принят уже после предоставления земельного участка.

Указанные доводы Комиссия считает несостоятельными по следующим основаниям.

Необходимым условием для выкупа земельного участка без проведения торгов на основании пп. 6 п. 2 ст. 39.3, ст. 39.20 ЗК РФ являются: нахождение на испрашиваемом земельном участке объекта недвижимости, принадлежащего на

праве собственности заявителю; соответствие объекта недвижимости целям использования земельного участка и их площадей; отнесение находящегося на участке объекта к объектам недвижимости.

Статьей 39.16 ЗК РФ предусмотрен исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов. К их числу, в частности, относится случай, когда с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов (п. 1 ст. 39.16 ЗК РФ).

По смыслу приведенных норм собственник объекта недвижимости имеет исключительное право на приобретение земельного участка, занятого объектом недвижимости и необходимого для его использования, площадь которого определяется исходя из его функционального использования исключительно для эксплуатации расположенного на нем объекта.

В связи с этим лицо, претендующее на предоставление земельного участка, должно доказать, что на испрашиваемом земельном участке расположены принадлежащие ему объекты недвижимого имущества, для эксплуатации которых требуется земельный участок заявленной площади. При этом бремя доказывания необходимого размера подлежащего выкупу земельного участка возлагается на лицо, желающее его выкупить.

Такой вывод следует из п. 2 ст. 39.17 ЗК РФ, согласно которому к заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, предусмотренные, в том числе, подпунктом 1 п. 2 ст. 39.15 ЗК РФ, то есть документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов.

При этом указанная норма ЗК РФ действовала в момент предоставления ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» земельного участка.

Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 3 (2017), утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ 12.07.2017 года, действительно принят после предоставления ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» земельного участка. Однако указанный обзор только разъяснил нормы ЗК РФ, действовавшие и до его принятия, а также сформировал судебную практику по аналогичным вопросам.

Сами по себе формирование и постановка на кадастровый учет земельного участка площадью 1963 кв.м. не являются основанием для выкупа из государственной или муниципальной собственности земельного участка указанной площади. Не смотря на формирование, постановку на кадастровый учет земельного участка площадью 1963 кв. м. на ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» возлагалась обязанность подтвердить то обстоятельство, что для использования здания городской бани площадью 951,4 кв.м. необходима вся площадь испрашиваемого в собственность земельного участка.

В данном случае ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» не обосновало площадь земельного участка, испрашиваемую к выкупу по основанию нахождения на участке принадлежащего ему здания городской бани.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Ахтубинск», на которые ссылается Администрация, носят общий характер и никаким образом не обосновывают необходимость земельного участка площадью 1963 кв. м. для эксплуатации трехэтажного здания городской бани площадью 951,4 кв.м.

Как следует из ответов Администрации и Отдела на запросы Комиссии, указанные лица никаким образом не устанавливали размер земельного участка, необходимый для эксплуатации здания городской бани, хотя имели возможность провести обследование земельного участка.

"**СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", утвержденные п**остановлением Госстроя СССР от 16.05.1989 N 78, на которые имеется ссылка в предоставленном Нарузбаевой А.А. заключении специалиста № 224/08-19, не применяются в данном случае, поскольку указанные нормы и правила распространяются на проектирование новых и реконструкцию существующих городских и сельских поселений и включают основные требования к их планировке и застройке.

Согласно п. 5.1 **СНиП 2.07.01-89*** Приложение 7 к **указанным нормам и правилам устанавливает порядок расчета количества учреждений и предприятий обслуживания и размеров их земельных участков при проектировании новых и реконструкции существующих городских и сельских поселений.**

В данном случае не осуществлялось проектирование нового поселения или реконструкция муниципального образования «Город Ахтубинск», и, соответственно, не определялось количество бань и размеры их земельных участков в поселении. Администрацией и Отделом решался вопрос о предоставлении ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» без проведения торгов земельного участка для эксплуатации здания бани.

Следовательно, СНиП 2.07.01-89* не могут обосновать необходимость земельного участка площадью 1963 кв. м. для использования здания городской бани площадью 951,4 кв.м.

В обоснование площади земельного участка Нарузбаева А.А. ссылается также на пояснительную записку начальника отдела — главного архитектора отдела архитектуры, капитального ремонта и строительства Администрации Накараевой Г.И., в которой помимо ссылок на вышеуказанный СНиП 2.07.01-89* имеется указание на приказ Минэкономразвития России от 07.12.2016 года № 792 «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места» и расчет площади земельного участка, необходимого для эксплуатации бани, с учетом необходимости размещения машино-мест.

Приказом Минэкономразвития России от 07.12.2016 N 792 действительно

установлены минимально и максимально допустимые размеры машино-места (минимально допустимые размеры машино-места - 5,3 х 2,5 м; максимально допустимые размеры машино-места - 6,2 х 3,6 м).

Однако с учетом ч. 6.2 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в соответствии с которой принят указанный приказ, указанные размеры установлены для машино-мест, являющихся объектами недвижимости. **Приказ Минэкономразвития России от 07.12.2016 N 792 не определяет порядок расчета площади земельного участка, необходимого для размещения автомобильного транспорта у объектов недвижимости, в том числе зданий бань.**

Следовательно, указанный документ также не обосновывает необходимость **земельного участка площадью 1963 кв. м. для использования здания городской бани площадью 951,4 кв.м.**

При этом Комиссия не устанавливает, что в случае предоставления земельного участка без проведения торгов на основании пп. 6 п. 2 ст. 39.3, ст. 39.20 ЗК РФ площадь предоставляемого земельного участка должна быть равна площади размещенного на нем здания.

Комиссия обращает внимание на то, что в каждом конкретном случае предоставления земельного участка без проведения торгов на основании пп. 6 п. 2 ст. 39.3, ст. 39.20 ЗК РФ площадь предоставляемого земельного участка должна быть обоснована объективными потребностями в данном земельном участке.

Какие-либо иные документы, которые бы подтвердили, что ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» обосновывало размер земельного участка, необходимого ему для эксплуатации здания городской бани, до его выкупа, лица, участвующие в деле, Комиссии не предоставили.

Более того, из материалов дела следует, что такое обязательное условие для выкупа земельного участка без проведения торгов, как нахождение на испрашиваемом земельном участке объекта недвижимости, вовсе отсутствовало, поскольку отсутствовал сам объект недвижимости.

Как следует из выписки из ЕГРН, предоставленной филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Астраханской области в ответ на запрос Управления от 30.04.2019 года, объект недвижимости здание городской бани снят с кадастрового учета 17.11.2016 года, то есть до поступления в Администрацию заявления ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» о предоставлении ему в собственность без проведения торгов земельного участка для эксплуатации указанного здания.

В ответ на запрос Управления о причинах снятия объекта недвижимости здания городской бани с кадастрового учета и предоставлении копий документов, послуживших основанием для снятия объекта недвижимости с кадастрового учета, Управлением Росреестра по Астраханской области предоставлены копии решения ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» № 1 от 16.09.2016 года, акта на снос здания 002/16 от 30.09.2016 года, акта обследования кадастровым инженером

здания с кадастровым номером 30:01:150409:958 (городская баня) от 08.11.2016 года.

Согласно решению ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» № 1 от 16.09.2016 года генеральный директор общества Морозова С.В. на основании акта осмотра комиссии № 001/16 от 06.09.2016 года, приложенного к договору подряда о реконструкции № 001/16 от 01.09.2016 года, с приложением соглашения на расторжение договора подряда на реконструкцию № 001/16 от 06.09.2016 года решил:

1.

    1. Снести здание по адресу: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова с инвентарным номером 0000161ф/0032, то есть здание городской бани кадастровым номером 30:01:150409:958.
    2. Инженерной службе в лице Досмухановой М.М. заключить договор на снос с ООО «Агропромышленный комплекс «Золотой бугор».
    3. После выполнения работ создать комиссию в составе представителя инженерной службы ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» Досмухановой М.М. и главного бухгалтера ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» Трифановой Н.П., уполномоченному принять работы и составить акт о сносе здания.

Согласно акту на снос здания 002/16 от 30.09.2016 года, утвержденного генеральным директором ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» Морозовой С.В. 30.09.2016 года, ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» «Заказчик» и ООО «Агропромышленный комплекс «Золотой бугор» «Подрядчик» составили акт о том, что в соответствии с договором подряда № 002/16 от 21.09.2016 года на снос нежилого здания, расположенного по адресу: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, с инвентарным номером 0000161ф/0032, принадлежащего ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» на основании права собственности, произведены работы по сносу здания. Работы выполнены качественно и в срок. Заказчик претензий по количеству и качеству проведенных работ не имеет. В соответствии с договором подряда подписан акт выполненных работ на снос здания. На основании вышеперечисленного считать здание снесенным.

В соответствии с актом обследования кадастровым инженером здания с кадастровым номером 30:01:150409:958 от 08.11.2016 года в результате обследования места нахождения здания, являющегося объектом кадастровых работ, с учетом имеющихся кадастровых сведений кадастровым инженером выявлен факт прекращения существования данного объекта недвижимости.

Факт невнесения в ЕГРН записи о прекращении права собственности ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» на здание городской бани одновременно с внесением записи о снятии объекта недвижимости с кадастрового учета не подтверждает фактическое существование здания городской бани.

Таким образом, на дату поступления в Администрацию заявления ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» о предоставлении ему в собственность без проведения торгов земельного участка площадью 1963 кв.м. под эксплуатацию здания городской бани с кадастровым номером 30:01:150101:3157, расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, литер А (22.11.2016 года), здание фактически прекратило свое существование. То есть, основания для предоставления земельного участка без проведения торгов отсутствовали.

Нарузбаева А.А. утверждает, что здание городской бани не было полностью снесено на дату подачи ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» заявления в Администрацию, что, по ее мнению, подтверждается предоставленной Нарузбаевой А.А. копией приложения № 1 к договору подряда на снос № 002/16 от 21.09.2016 года Технического задания на производство работ, согласно которому надлежало только разобрать кровлю здания, включая кровельную систему креплений, разобрать плиты перекрытия со второго по первый этаж включительно; разобрать кирпичную кладку стен по периметру до отметки потолка первого этажа; демонтировать центральные бетонные колонны второго и первого этажа здания. Нарузбаева А.А. указывает,что на дату предоставления земельного участка проводилась только реконструкция здания, что следует также из градостроительного плана земельного участка о реконструкции здания городской бани, утвержденного распоряжением Администрации от 25.08.2016 года № 920-р, и разрешения на реконструкцию здания городской бани, выданного Администрацией обществу 26.08.2016 года. В связи с проведением ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» реконструкции здания городской бани Нарузбаева А.А. считает, что основания для предоставления обществу без торгов земельного участка имелись.

Однако, во-первых, предоставленная Нарузбаевой А.А. копия приложения № 1 к договору подряда на снос № 002/16 от 21.09.2016 года Технического задания на производство работ не является надлежащим доказательством по делу. Оригинал документа Комиссии предоставлен не был, полномочия на заверение копии указанного документа у Нарузбаевой А.А. отсутствуют.

Кроме того, даже наличие такого документа не подтверждает факт существования здания городской бани по состоянию на дату поступления в Администрацию заявления ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» о выкупе земельного участка, поскольку из предоставленных Управлением Росреестра по Астраханской области документов следует, что здание было снесено, объект недвижимости прекратил свое существование.

Основания для того, чтобы Комиссия не доверяла сведениям и вышеуказанным документам, предоставленным Управлением Росреестра по Астраханской области, отсутствуют.

Из предоставленной Управлением Росреестра по Астраханской области копии решения ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» от 16.09.2016 года № 1 следует, что ОАО

Концерн «Ахтубинский хлеб» первоначально действительно заключало договор подряда на реконструкцию здания от 01.09.2016 года № 001/16, но на основании акта осмотра № 001/16 от 06.09.2016 года договор подряда на реконструкцию здания расторгнут 06.09.2016 года, и решено снести здание полностью и заключить договор на снос здания.

Более того, даже если бы на момент предоставления ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» земельного участка были бы только разобраны кровля здания, плиты перекрытия со второго по первый этаж включительно, кирпичная кладка стен по периметру до отметки потолка первого этажа, демонтированы центральные бетонные колонны второго и первого этажа здания, основания для выкупа обществом земельного участка без торгов отсутствовали.

В силу п. 24 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 3 (2017), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 12.07.2017 года, предоставление уполномоченным органом государственной власти в собственность хозяйствующему субъекту земельного участка, на котором расположен объект недвижимости данного субъекта, площадью большей, чем это обусловлено объективными потребностями, без проведения публичных торгов является нарушением законодательства о защите конкуренции. При предоставлении в собственность хозяйствующего субъекта земельного участка без публичных торгов орган государственной власти обязан учитывать потребность в данном земельном участке исходя из назначения объекта недвижимости расположенного на участке, градостроительных и иных требований, предъявляемым к эксплуатируемым объектам недвижимости, а также проектов планировки и развития территории соответствующего населенного пункта.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного суда РФ от 03.04.2012 года № 12955/11 сформулирован правовой подход, согласно которому при разрешении споров о приобретении собственником объекта недвижимости прав на земельные участки, находящиеся в публичной собственности, необходимо исследовать вопрос о площади земельного участка, занятого таким объектом и необходимого для его использования.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного суда РФ от 01.03.2011 года № 13535/10 также сформулирован правовой подход, согласно которому удовлетворение требований о предоставлении в собственность земельного участка в отсутствие доказательств, подтверждающих его площадь, необходимую для эксплуатации расположенного в границах участка объекта недвижимости, невозможно.

Таким образом, если у трехэтажного здания городской бани были разобраны кровля здания, плиты перекрытия со второго по первый этаж включительно, кирпичная кладка стен по периметру до отметки потолка первого этажа, демонтированы центральные бетонные колонны второго и первого этажа здания, а необходимость в земельном участке площадью 1963 кв. м. для использования

такого разобранного здания не доказана ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб», то основания для предоставления обществу без проведения торгов земельного участка также отсутствовали.

Нарузбаева А.А. указывает, что здание городской бани не было снесено до предоставления ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» земельного участка, поскольку Администрация не выдавала обществу никаких разрешений на снос здания.

Однако Нарузбаева А.А. не указывает нормы права, которые бы обязывали Администрацию выдавать хозяйствующему субъекту какие-либо разрешения на снос здания, принадлежащего такому хозяйствующему субъекту.

Кроме того, нарушение антимонопольного законодательства как раз и выражается в заключении Администрацией, Отделом и ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» соглашения, целью которого является предоставление ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» земельного участка без проведения торгов под видом предоставления собственнику здания земельного участка, необходимого ему для использования такого здания, а также участии в таком соглашении. То есть, Администрация является стороной соглашения, запрещенного антимонопольным законодательством, и неисполнение Администрацией своих обязанностей только подтверждает направленность соглашения на обход процедуры торгов.

Комиссией также принято во внимание, что фактически реконструкция здания городской бани, для использования которого ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» якобы был необходим земельный участок, так и не была осуществлена.

12.01.2017 года, то есть меньше, чем через два месяца после предоставления ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» земельного участка, общество продало его Нарузбаеву А.А., который построил на нем новый объект недвижимости здание магазина.

Таким образом, с учетом материалов дела Комиссия приходит к выводу, что соглашение было направлено на обход обязательной процедуры торгов.

При этом под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме (пункт 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Согласно п. 9 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 16.03.2016года, ф**акт наличия антиконкурентного соглашения не ставится в зависимость от его заключения в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством, включая требования к форме и содержанию сделок, и может быть доказан в том числе с использованием совокупности иных доказательств, в частности фактического поведения хозяйствующих субъектов.** Законодательством не определено и не может быть определено, какие доказательства его подтверждают, а также не установлены и не могут быть

установлены требования к форме подтверждающих документов.

В данном случае договоренность ответчиков подтверждается их фактическим поведением и материалами дела.

ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» подает в Администрацию заявление о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов якобы для использования принадлежащего ему на праве собственности здания городской бани, которое фактически уже прекратило свое существование, о чем достоверно известно обществу.

Администрация, в свою очередь, как орган местного самоуправления, распоряжающийся земельными ресурсами и имеющий возможность обследовать земли перед их предоставлением хозяйствующим субъектам, не может не знать о прекращении существования здания городской бани, ранее располагавшегося на территории МО «Город Ахтубинск».

Не смотря на фактическое отсутствие здания, а также непредоставление ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» каких-либо документов, подтверждающих необходимость земельного участка заявленной площади для использования такого здания, Отдел, руководителем которого является заместитель главы Администрации, незаконно без проведения торгов заключает с обществом договор купли-продажи земельного участка, обосновывая свои действия пп. 6 п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ.

Указанные действия и документы как раз и подвтерждают договоренность о предоставлении ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» земельного участка в обход обязательной процедуры проведения торгов.

При этом в силу п. 24 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 3 (2017), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 12.07.2017 года, в тех случаях, когда требуется проведение публичных процедур, подразумевающих 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 право ведения деятельности.

Более того уже 09.02.2017 года, то есть меньше, чем через три месяца после предоставления земельного участка ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб», Администрация выдает Нарузбаеву А.А. разрешение на строительство здания магазина на таком земельном участке, якобы необходимом для использования здания городской бани. То есть, Администрация не предпринимает никаких мер, направленных на возврат незаконно предоставленного обществу земельного участка в муниципальную собственность.

Таким образом, нарушение ответчиками ст. 16 Закона о защите конкуренции подтверждается материалами дела.

В соответствии с ч. 1 ст. 50 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает предписание ответчику по делу.

Согласно разъяснениям, изложенным в пунктах 74 и 75 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 года № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" ничтожной является сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц. Договор, условия которого противоречат существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства, может быть квалифицирован как ничтожный полностью или в соответствующей части, даже если в законе не содержится прямого указания на его ничтожность.

Применительно к статьям 166 и 168 ГК РФ под публичными интересами, в частности, следует понимать интересы неопределенного круга лиц, обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, а также обороны и безопасности государства, охраны окружающей природной среды. Сделка, при совершении которой был нарушен явно выраженный запрет, установленный законом, является ничтожной как посягающая на публичные интересы.

В связи с указанным целесообразна выдача предписаний **о прекращении соглашения, нарушающего антимонопольное законодательство, о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, об устранении последствий нарушения антимонопольного законодательства и** о восстановлении положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства, **путем возврата в муниципальную казну земельного участка из земель населенных пунктов площадью 1963 кв.м., расположенного по адресу (имеющего адресный ориентир): Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, литер сооружения А, переданного в собственность ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» под эксплуатацию здания Городской бани на основании договора купли-продажи земельного участка № 192-16-к от 28.11.2016 года.**

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, чч. 2 - 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49, ст. 50 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1.

    1. Признать **Администрацию муниципального образования «Город Ахтубинск», Отдел имущественных отношений администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» и ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб»** нарушившими ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

    2. Основания для прекращения рассмотрения дела, указанные в ст. 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», отсутствуют.

3. Выдать **Администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», Отделу имущественных отношений администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» и ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» предписания о возврате в муниципальную казну земельного участка из земель населенных пунктов площадью 1963 кв.м., расположенного по адресу (имеющего адресный ориентир): Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Черно-Иванова, литер сооружения А, переданного в собственность ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» под эксплуатацию здания Городской бани на основании договора купли-продажи земельного участка № 192-16-к от 28.11.2016 года, в срок до 30.06.2020 года.**

1.

4. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции отсутствуют.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в порядке, предусмотренном ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии Камакина Т.Н.

Члены Комиссии:

Балтыкова Е.М.

Масютина Ю.С.