

## ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 02-15/2022

### о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

Курское УФАС России поступило заявление "... " о признаках нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации Черницынского сельсовета Октябрьского района Курской области и Администрации Октябрьского района Курской области при предоставлении в аренду земельных участков с кадастровыми номерами № 46:17:111202:1 и № 46:17:111202:10.

В ходе рассмотрения заявления "...", документов и сведений, представленных Администрацией Черницынского сельсовета Октябрьского района Курской области и Администрацией Октябрьского района Курской области, Курским УФАС России установлено следующее.

В своем заявлении "... " указывает, что Администрацией Черницынского сельсовета Октябрьского района Курской области и Администрацией Октябрьского района Курской области неправомерно, без проведения торгов заключены договоры аренды земельных участков с кадастровыми номерами № 46:17:111202:1 и № 46:17:111202:10 с ООО «Торговый дом «Курский бетон».

В соответствии со сведениями и документами, представленными Администрацией Черницынского сельсовета Октябрьского района Курской области и Администрацией Октябрьского района Курской области, государственная собственность на земельные участки с кадастровыми номерами № 46:17:111202:1 и № 46:17:111202:10 не ограничена.

Земельные участки с кадастровыми номерами № 46:17:111202:1 и № 46:17:111202:10 не ограничена отнесены к категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения гражданской деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; виды разрешенного использования - для производственных целей и для размещения карт намыва по складированию полезного ископаемого - строительного материала соответственно.

Установлено ч. 2 ст. 33 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Курской области от 16.02.2020 г. № 32-ЗКО «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных районов Курской области и органами государственной власти Курской области по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной собственности на которые не разграничено», а также, согласно письменных пояснений Администрации Черницынского сельсовета Октябрьского района Курской области, предоставление земельных участков с кадастровыми номерами № 46:17:111202:1 и № 46:17:111202:10 в аренду отнесено к полномочиям Администрации Октябрьского района Курской области.

В запросе Курского УФАС России Администрацией Октябрьского района Курской области были представлены письменные пояснения и документы по фактам предоставления земельных участков с кадастровыми номерами № 46:17:111202:1 и №

7:111202:10 в аренду.

Из представленных Администрацией Октябрьского района Курской области документов и сведений следует, что между Администрацией Октябрьского района Курской области и ООО «Торговый дом «Курский бетон» 13.05.2022 г. заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером № 46:17:111202:1 без проведения торгов.

В своих пояснениях Администрация Октябрьского района Курской области указывает, что земельный участок с кадастровым номером № 46:17:111202:1 предоставлен в аренду на праве аренды без проведения аукциона по основаниям, предусмотренным п. 20 ч. 2 ст. 39.6 ЗК РФ, для проведения работ, связанных с использованием недр, недропользователю. ООО «Торговый дом «Курский бетон» имеет лицензию на пользование недрами. Согласно Техническому проекту разработки и эксплуатации карьера по добыче общераспространенного полезного ископаемого - кварца на месторождении «Участок №2 Восточного фланга месторождения «Пойма» в Октябрьском районе Курской области, согласованным с Комиссией по СТП Департамента экологической безопасности и природопользования Курской области от 15.02.2018 г., породы основной вскрыши и зачистки перевозятся и складироваются ООО «Торговый дом «Курский бетон» на земельном участке с кадастровым номером № 7:111202:1, в связи с чем данный участок является необходимым для работ, связанных с использованием недр.

Согласно ст. 25.1 Закона РФ «О недрах» Земельные участки, в том числе лесные участки, и другие объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и необходимые для осуществления пользования недрами, предоставляются пользователям недр в соответствии с гражданским законодательством, земельным законодательством, лесным законодательством, водным законодательством и иным действующим Законом.

В соответствии с п. 20 ч. 2 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недр, недропользователю.

Таким образом, действующее законодательство РФ предусматривает возможность заключения договора аренды земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недр, недропользователю без проведения торгов.

Кроме того, согласно ч. 3 ст. 11 Закона РФ от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах» (далее - Закон РФ «О недрах») лицензия является документом, удостоверяющим право ее владельца на **пользование участком недр в определенных границах** в соответствии с законодательством в ней целью в течение установленного срока при соблюдении владельцем лицензионно оговоренных условий.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 12 Закона РФ «О недрах» лицензия на право пользования недрами в качестве неотъемлемой составной части **содержит указание границ участка недр, предоставляемого в пользование.**

ласно ст. 25.1 Закона РФ «О недрах» земельный участок, находящийся в ударственной или муниципальной собственности и необходимый для ществления пользования недрами, предоставляется пользователю недр после учения лицензии на пользование недрами и оформления геологического отвода и 1) горного отвода, а также после утверждения проектной документации для ществления пользования недрами.

ским УФАС России установлено, что в Государственном реестре участков недр, доставленных в пользование, и лицензий на пользование недрами, содержащими ераспространенные полезные ископаемые на территории Курской области, егистрирована лицензия КРС 80139ТЭ от 27.09.2017 г. на пользование участком недр :торождения «Участок №2 Восточного фланга месторождения «Пойма» со сроком ствия до 01.10.2029 г., выданная ООО «ТД «Курский бетон».

следует из содержания лицензии КРС 80139ТЭ от 27.09.2017 г., выданной ООО «ТД ский бетон», технического проекта разработки и рекультивации карьера по добыче ераспространенного полезного ископаемого - песка на месторождении «Участок Восточного фланга месторождения «Пойма» в Октябрьском районе Курской асти, горный и земельный отводы, площадью 24,85 га, находятся в границах ельных участков с кадастровыми номерами № 46:17:111202:11 и № 46:17:111202:20. дения об осуществлении работ, связанных с недропользованием в границах ельного участка с кадастровым номером № 46:17:111202:1, отсутствуют.

х документов, подтверждающих право ООО «ТД «Курский бетон» на осуществление тельности, связанной с недропользованием, в границах земельного участка с астровым номером № 46:17:111202:1 Администрацией Октябрьского района ской области не представлено.

ласно ст. 7 Закона РФ «О недрах» пользователь недр, получивший горный отвод, ет исключительное право осуществлять в его границах пользование недрами в тветствии с предоставленной лицензией.

ответствии с Письмом Федерального агентства по недропользованию от 02.12.2014 № ЕШ-01-29/13650 «О границах горных отводов» добыча полезных ископаемых ускается только в границах участка недр, предоставленного в пользование в зновленном порядке.

им образом, ООО «ТД «Курский бетон» выдана лицензия КРС 80139ТЭ от 27.09.2017 г. пользование участком недр месторождения «Участок №2 Восточного фланга :торождения «Пойма» со сроком действия до 01.10.2029 г. в границах земельных стков с кадастровыми номерами № 46:17:111202:11 и № 46:17:111202:20. ществление вышеуказанной деятельности в границах земельного участка с астровым номером № 46:17:111202:1 в лицензии не предусмотрено.

**И таких обстоятельствах, у Администрации Октябрьского района Курской области утствовали правовые основания для заключения 13.05.2022 г. с ООО «ТД «Курский эн» договора № 10 аренды земельного участка с кадастровым номером № 7:111202:1 без проведения торгов, на основании п. 20 ч. 2 ст. 36.6 ЗК РФ.**

Администрацией Октябрьского района Курской области, 17.04.2020 г. без

ведения торгов был заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером № 46:17:111202:10.

В своих пояснениях Администрация Октябрьского района Курской области указала, что 17.04.2006 г. года земельный участок с кадастровым номером № 46:17:111202:10 был доставлен в аренду ОАО «Курскгидромеханизация» без проведения торгов на основании договора № 3 на срок с 17.04.2006 г. до 16.04.2020 г.

В 2018 г. ОАО «Курскгидромеханизация» переуступило ООО «Торговый дом «Курский бетон» земельный участок с кадастровым номером № 46:17:111202:10 на основании договора уступки прав аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, по договору аренды от 17.04.2006 г. №3, в пределах срока действия договора аренды, т.е. до 16.04.2020 г.

**14.2020 г. Администрацией Октябрьского района Курской области с ООО «Торговый дом «Курский бетон» без проведения торгов был заключен новый договор аренды земельного участка с кадастровым номером № 46:17:111202:10.**

Согласно пояснениям Администрации Октябрьского района Курской области, новый договор аренды земельного участка № 46:17:111202:10 был заключен с обществом в соответствии с положениями п. 20 ч. 2, ч. 3, ч. 4 ст. 39.6 ЗК РФ.

Согласно ч. 3, ч. 4 ст. 39.6 ЗК РФ предусмотрен закрытый перечень оснований для предоставления участка в собственность или в аренду, в том числе для проведения торгов, связанных с использованием недрами, недропользователю, без проведения торгов.

Федеральным законом от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившим в силу с 01.03.2015 г., изменен ранее существовавший порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно ч. 1 ст. 39.6 ЗК РФ после 01.03.2015 г. предоставление земельных участков в аренду осуществляется по результатам аукционов (конкурентных процедур), исключением случаев, предусмотренных ч. 2 настоящей статьи.

Согласно ч. 15 ст. 39.8 ЗК РФ 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.

В случаях, при которых допускается заключение нового договора аренды без проведения торгов, установлены ч. 3 ст. 39.6 ЗК РФ, а условия реализации такого права - ч. 4 данной статьи.

В отсутствие в совокупности вышеперечисленных условий арендатор земельного участка лишается права на заключение договора аренды на новый срок (на долгосрочную аренду) без проведения торгов, в связи с чем, земельный участок, являющийся предметом такого договора аренды, может быть предоставлен данному лицу по истечении срока действия договора аренды только на торгах, проводимых в форме аукциона (ч. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ).

ласно ч.4 ст.39.6 ЗК РФ, гражданин или юридическое лицо, являющиеся иждаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора инды такого земельного участка при наличии в совокупности следующих условий:

явление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано и гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ие заключенного договора аренды земельного участка;

исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, дусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не адает иное лицо;

ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с и гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным тами 1 и 2 статьи 46 настоящего Кодекса;

а момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются дусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 настоящей статьи основания для доставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого . заключен без проведения торгов.

ранее было установлено Курским УФАС России, ООО «ТД «Курский бетон» выдана ензия КРС 80139ТЭ от 27.09.2017 г. на пользование участком недр месторождения хсток №2 Восточного фланга месторождения «Пойма» со сроком действия до 0.2029 г. в границах земельных участков с кадастровыми номерами № 7:111202:11 и № 46:17:111202:20. Осуществление вышеуказанной деятельности в ницах земельного участка с кадастровым номером № 46:17:111202:10 в лицензии не дусмотрено.

**и таких обстоятельствах, у Администрации Октябрьского района Курской области утствовали правовые основания для заключения 17.04.2020 г. с ООО «ТД «Курский эн» договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 7:111202:10 без проведения торгов, на основании п. 20 ч. 2 ст. 39.6 ЗК РФ.**

ответствии с ч. 3 ст. 3 ЗК РФ имущественные отношения по владению, пользованию и :поряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними улируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено ельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об ане окружающей среды, специальными федеральными законами.

иствующее земельное законодательство РФ, в том числе ч. 1 ст. 39.3 ЗК РФ, ч.1 ст. 39.6 РФ, закрепляет общее правило о предоставлении земельного участка, одящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду на гах.

и этом ч. 2 ст. 39.3, ч. 2, ч. 3, ч. 4, ч. 5, ч. 6 ст. 39.6 ЗК РФ предусмотрен закрытый ечень оснований для предоставления участка в аренду, в том числе для проведения :от, связанных с использованием недрами, недропользователю, без проведения гов.

доставление Администрацией Октябрьского района Курской области в аренду О «Торговый дом «Курский бетон» земельных участков с кадастровыми номерами

5:17:111202:1 и № 46:17:111202:10, находящихся в государственной собственности, не подпадает под перечень исключений, предусмотренных ч. 2 ст. 39.3, ч. 2, ч. 3, ч. 4, ч. 5, ч. 6 ст. 39.6 ЗК РФ.

В таких обстоятельствах, в соответствии с нормами действующего законодательства РФ, передача в аренду земельных участков с кадастровыми номерами № 46:17:111202:1 и № 46:17:111202:10, находящихся в государственной собственности, ООО «Торговый дом «Курский бетон» без проведения торгов противоречит требованиям ЗК РФ.

Фактически названные действия Администрации Октябрьского района Курской области привели к передаче прав пользования земельными участками с кадастровыми номерами № 46:17:111202:1 и № 46:17:111202:10, находящихся в государственной собственности, ООО «Торговый дом «Курский бетон» в обход предусмотренной законом процедуры торгов.

Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 12.2011 г. № 8799/11 по делу № А66-7056/2010, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их участие, 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 в нем.

Таким образом, передача прав пользования земельными участками с кадастровыми номерами № 46:17:111202:1 и № 46:17:111202:10, находящихся в государственной собственности, ООО «Торговый дом «Курский бетон» без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права.

Указанные обстоятельства создают для ООО «Торговый дом «Курский бетон» неблагоприятные условия деятельности и ограничивают иных хозяйствующих субъектов в праве на получение указанных земельных участков по результатам проведения торгов, что приводит (может привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно из положений действующего законодательства, законным способом предоставления в пользование земельных участков с кадастровыми номерами № 46:17:111202:1 и № 46:17:111202:10, находящихся в государственной собственности, является проведение торгов на право заключения договоров аренды, договоров возмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении указанных земельных участков.

Согласно части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, запрещается принимать акты и (или) совершать действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или)

ществления таких действий (бездействия).

роведение конкурентных процедур на приобретение прав на указанные земельные стки создает для неопределенного круга хозяйствующих субъектов боснованные препятствия в осуществлении деятельности, так как хозяйствующие ьекты, осуществляющие аналогичную деятельность, не имеют возможности принять стие в конкурентных процедурах.

ласно правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской ьерации, изложенной в постановлении от 05.04.2011 г. № 14686/10, достаточным ованием для вывода о нарушении ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» является дание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, аничения либо устранения конкуренции.

им образом, совокупность установленных в рамках рассмотрения заявления гр. юрова В.А. обстоятельств и фактов, свидетельствует о том, что спорные земельные стки, находящиеся в государственной собственности, были переданы инистрацией Октябрьского района Курской области для осуществления дпринимательской деятельности ООО «Торговый дом «Курский бетон» без ведение торгов с нарушением установленного вышеизложенными нормами ериального права порядка, в отсутствие публичного информирования о доставлении земельных участков, что привело к созданию необоснованных имущественных условий осуществления деятельности ООО «Торговый дом «Курский он», к ограничению возможности иным хозяйствующим субъектам конкурировать за учение вышеуказанных земельных участков, и как следствие, осуществлять ьельность с их использованием.

ответствии со ст. 39.1 ФЗ «О защите конкуренции», в случае выявления признаков ьущения ст.15 ФЗ «О защите конкуренции», в целях пресечения действий ьездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, занению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих ьектов) в сфере предпринимательской деятельности антимонопольный орган ает органу государственной власти субъекта Российской Федерации, дупреждение о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении ьв, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, о об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого ьущения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

той связи, Курское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 17.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

### **ПРЕДУПРЕЖДАЕТ**

линистрацию Октябрьского района Курской области (ИНН 4617004683, ОГРН 4603020053, 307200, Курская Область, р-н Октябрьский, п. Прямыцыно, ул. ьбрьская, д. 134) о необходимости прекращения нарушения статьи 15 ьдерального закона от 26.07.06 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно:

ринять меры по расторжению действующих договоров аренды земельных участков

адастровыми номерами № 46:17:111202:1 и № 46:17:111202:10, находящихся в государственной собственности.

леукоснительно исполнять требования ЗК РФ при передаче в пользование земельных участков, находящихся в государственной собственности.

ж исполнения настоящего предупреждения – 21 ноября 2022 года.

ж исполнения предупреждения может быть продлен по письменному ходатайству.

соответствии с ч. 6 ст. 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» копии документов, подтверждающих выполнение предупреждения, в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, должны быть представлены в Курское УФАС Сии.

утствие в Курском УФАС России документов, подтверждающих исполнение предупреждения в установленный срок в полном объеме, будет считаться неисполнением предупреждения.

ласно ч. 7 и ч. 8 ст. 39.1 ФЗ «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 занятием.

лучае 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, превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для исполнения предупреждения.