

АО «Белгородский земельный фонд»

ул. Николая Чумичова, д. 122, Белгородская область, г. Белгород, 308014

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о возбуждении дела об административном правонарушении № 4-14.32-1732/00-22-18 и проведении административного расследования

«05» октября 2018 г. г. Москва

Я, начальник отдела расследований на товарных рынках Управления по борьбе с картелями ФАС России <...>, рассмотрев решение по делу № 1-16-24/00-22-18 о нарушении антимонопольного законодательства от 21.09.2018 № 22/76059/18 в отношении акционерного общества «Белгородский земельный фонд» (далее — АО «Белгородский земельный фонд») (ИНН 3123114290; 308014, Белгородская область, г. Белгород, ул. Николая Чумичова, д. 122),

УСТАНОВИЛ:

На основании части 2 статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) приказом ФАС России от 09.02.2018 № 150/18 было возбуждено дело № 1-16-24/00-22-18 в отношении Администрации губернатора Белгородской области (ИНН 3123107084), Администрации Губкинского городского округа (ИНН 3127050181), акционерного общества «Белгородский земельный фонд» (ИНН 3123114290), общества с ограниченной ответственностью «Ямская степь» (ИНН 3127013711), общества с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Красненская» (ИНН 2348032397) по признакам нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции.

По результатам рассмотрения дела № 1-16-24/00-22-18 комиссия ФАС России приняла решение, изготовленное в полном объеме 19.09.2018 (исх. от 21.09.2018 № 22/76059/18), которым установлено следующее.

С 2009 года Белгородской области на праве собственности принадлежали земельные участки сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами: 31:07:0108003:34 (площадью 30 га), 31:07:0108003:35 (площадью 29 га), 31:07:0000000:96 (площадью 2758,21 га), с 2011 года – земельный участок с кадастровым номером 31:07:0000000:135 (площадью 116,37 га), местоположением Российская Федерация, Белгородская область, Красненский район, в границах ОАО «Новоуколовская Нива». 04.03.2014 и 08.03.2014 в газете «Заря» Красненского района были опубликованы извещения АО «Белгородский земельный фонд» о возможности предоставления данных земельных участков в аренду.

С 2010 года Белгородской области на праве собственности принадлежал земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:03:0000000:117 (площадью 105,4 га), местоположением Российская Федерация, Белгородская область, Губкинский район, в границах АОЗТ «Верный Путь». 06.03.2014 в газете № 20-21 (10945-10946) «Сельские просторы» Губкинского района было опубликовано извещение АО «Белгородский земельный фонд» о возможности предоставления данного земельного участка в аренду.

С 2011 года Белгородской области на праве собственности принадлежал земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:07:0000000:132 (площадью 184,05 га), местоположением Российская Федерация, Белгородская область, Красненский район, в границах ОАО «Новоуколовская Нива». 04.03.2014 в газете «Заря» Красненского района было опубликовано извещение АО «Белгородский земельный фонд» о возможности предоставления данного земельного участка в аренду.

С 2012 года Белгородской области на праве собственности принадлежали земельные участки сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 31:03:0000000:119 (площадью 386,05 га), 31:03:0000000:247 (площадью 208,87 га), местоположением Российская Федерация, Белгородская область, Губкинский район, в границах АОЗТ «Мичуринец». 06.03.2014 в газете № 20-21 (10945-10946) «Сельские просторы» Губкинского района было опубликовано извещение АО «Белгородский земельный фонд» (ИНН: 3123114290) о возможности предоставления данных земельных участков в аренду.

Вместе с тем, извещения о возможности предоставления указанных земельных участков в аренду публиковались в 2014 году, однако предоставлены земельные участки никому не были ввиду отсутствия обращений от заинтересованных лиц. Торги по указанным земельным участкам в период с 2014 по 2016 год не проводились.

Впоследствии указанные земельные участки, принадлежащие Белгородской области на праве собственности, в период с 01.12.2014 по 25.07.2016 были объединены с земельными участками физических лиц, а именно:

- 01.12.2014 на основании решения (соглашения) об объединении земельных участков – земельный участок <....> с кадастровым номером 31:07:0000000:279 (площадью 4,09 га), местоположением Российская Федерация, Белгородская

область, Красненский район, в границах ОАО «Новоуколовская Нива», объединен с земельным участком Белгородской области с кадастровым номером 31:07:0000000:132 (площадью 184,05 га), таким образом, образован земельный участок общей долевой собственности с кадастровым номером 31:07:0000000:283 (общей площадью 188,14 га), местоположением Российская Федерация, Белгородская область, Красненский район, в границах ОАО «Новоуколовская Нива»;

- 10.04.2015 на основании решения (соглашения) об объединении земельных участков – земельный участок <....> с кадастровым номером 31:07:0108002:20 (площадью 4,31 га), местоположением Российская Федерация, Белгородская область, Красненский район, в границах ОАО «Новоуколовская Нива», и земельный участок <....> с кадастровым номером 31:07:0000000:289 (площадью 4,31 га), местоположением Российская Федерация, Белгородская область, Красненский район, в границах ОАО «Новоуколовская Нива», объединены с земельными участками Белгородской области с кадастровыми номерами 31:07:0000000:135, 31:07:0000000:96, 31:07:0108003:34, 31:07:0108003:35, (площадью 116,37 га, 2758,21 га, 29 га, 30 га), таким образом, образован земельный участок общей долевой собственности с кадастровым номером 31:07:0000000:290 (общей площадью 2942,2 га), местоположением Российская Федерация, Белгородская область, Красненский район, в границах ОАО «Новоуколовская Нива»;

- 08.04.2016 на основании решения (соглашения) об объединении земельных участков – земельный участок <....> с кадастровым номером 31:03:1814001:54 (площадью 6,2 га), местоположением Российская Федерация, Белгородская область, Губкинский район, в границах АОЗТ «Верный Путь», объединен с земельным участком Белгородской области с кадастровым номером 31:03:0000000:117 (площадью 105,4 га), таким образом, образован земельный участок общей долевой собственности с кадастровым номером 31:03:0000000:4251 (общей площадью 111,6 га), местоположением Российская Федерация, Белгородская область, Губкинский район, в границах АОЗТ «Верный Путь»;

- 25.07.2016 на основании решения (соглашения) об объединении земельных участков – земельный участок <....> с кадастровым номером 31:03:0000000:4263 (площадью 5,56 га), местоположением Российская Федерация, Белгородская область, Губкинский район, в границах АОЗТ «Мичуринец», объединен с земельными участками Белгородской области с кадастровыми номерами 31:03:0000000:119, 31:03:0000000:247, (площадью 208,87 га, 386,05 га), таким образом, образован земельный участок общей долевой собственности с кадастровым номером 31:03:0000000:4288 (общей площадью 600,48 га), местоположением Российская Федерация, Белгородская область, Губкинский район, в границах АОЗТ «Мичуринец».

В результате, указанные выше объединенные земельные участки в период с 24.09.2015 по 10.08.2016 переданы в аренду без проведения торгов:

1. На основании договора аренды земельного участка от 24.09.2015 № КН-40ДД, дополнительного соглашения от 01.03.2016, сроком на 10 лет передан в аренду АО «Белгородский земельный фонд» объединенный земельный участок с кадастровым номером 31:07:0000000:290. В качестве арендодателей по договору выступают Департамент, <....>, в качестве арендатора — АО «Белгородский земельный фонд»;

1.1. На основании договора субаренды земельного участка от 14.10.2015 № КН-40ДД/С, сроком на 2 года АО «Белгородский земельный фонд» передан в субаренду объединенный земельный участок с кадастровым номером 31:07:0000000:290 ООО «Агрофирма «Красненская»;

2. На основании договора аренды земельного участка от 24.09.2015 № КН-39ДД, дополнительного соглашения от 01.03.2016, сроком на 10 лет передан в аренду АО «Белгородский земельный фонд» объединенный земельный участок с кадастровым номером 31:07:0000000:283. В качестве арендодателей по договору выступают Департамент, <....>, в качестве арендатора — АО «Белгородский земельный фонд»;

2.1. На основании договора субаренды земельного участка от 14.10.2015 № КН-39ДД/С, сроком на 2 года АО «Белгородский земельный фонд» передан в субаренду объединенный земельный участок с кадастровым номером 31:07:0000000:283 ООО «Агрофирма «Красненская»;

3. На основании договора поручения от 28.04.2016 Департамент передал АО «Белгородский земельный фонд» обязательства по распоряжению объединенным земельным участком с кадастровым номером 31:03:0000000:4251. На основании договора аренды земельного участка от 03.05.2016 № ГУ-80ДД, сроком на 10 лет передан в аренду ООО «Ямская степь» объединенный земельный участок с кадастровым номером 31:03:0000000:4251. В качестве арендодателей по договору выступают АО «Белгородский земельный фонд» и <....>, в качестве арендатора — ООО «Ямская степь»;

4. На основании договора поручения от 05.08.2016 Департамент передал АО «Белгородский земельный фонд» обязательства по распоряжению объединенным земельным участком с кадастровым номером 31:03:0000000:4288. На основании договора аренды земельного участка от 10.08.2016 № ГУ-81ДД, сроком на 10 лет передан в аренду ООО «Ямская степь» объединенный земельный участок с кадастровым номером 31:03:0000000:4288. В качестве арендодателей по договору выступают АО «Белгородский земельный фонд» и <....>, в качестве арендатора — ООО «Ямская степь».

Таким образом, вышеуказанные объединенные земельные участки были переданы Белгородской областью в аренду (субаренду) без проведения торгов следующим организациям:

1. АО «Белгородский земельный фонд»;

2. ООО «Агрофирма «Красненская»;

3. ООО «Ямская степь».

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — 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 данной статьи. В то же время положения пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ не предусматривают таких случаев, как передача объединенных земельных участков, принадлежащих на праве общей долевой собственности субъекту Российской Федерации и физическому лицу без проведения торгов.

Комиссия ФАС России пришла к выводу, что действия АО «Белгородский земельный фонд» по распоряжению земельными участками, находящимися в общей долевой собственности были совершены в нарушение требований пункта 1 статьи 39.6 ЗК РФ, предусматривающих обязанность по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной собственности, в аренду по результатам проведения торгов и, следовательно, привели к ограничению конкуренции на рынке аренды (субаренды) земельных участков, находящихся в собственности Белгородской области.

В соответствии с пунктом 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции соглашение – это договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Согласно статье 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между органами государственной власти субъекта Российской Федерации и хозяйствующими субъектами, если такие соглашения приводят к ограничению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок хозяйствующим субъектам.

Комиссией ФАС России установлена последовательность действий при передаче в аренду земельных участков, а также взаимосвязь физических лиц (долевых собственников земельных участков) и лиц, которым земельные участки были переданы в аренду без проведения торгов, что в совокупности с другими доказательствами свидетельствует о заключении соглашения, направленного на предоставление земельных участков сельскохозяйственного назначения в аренду без проведения торгов.

Решением комиссии ФАС России по делу № 1-16-24/00-22-18 Департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области, АО «Белгородский земельный фонд», ООО «Ямская степь», ООО «Агрофирма «Красненская» признаны нарушившими пункт 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, что выразилось в заключении и участии в соглашении между органом государственной власти субъекта Российской Федерации и хозяйствующими субъектами, которое привело к ограничению доступа на рынок аренды (субаренды) земельных участков, находящихся в собственности Белгородской области.

Установлено, что АО «Белгородский земельный фонд» имело возможность для соблюдения правил и норм, закрепленных Законом о защите конкуренции, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению (часть 2 статьи 2.1 КоАП).

Нарушение пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции предусматривает ответственность для хозяйствующих субъектов в соответствии с частью 4 статьи 14.32 КоАП (в редакции Федерального закона от 17.04.2017 № 74-ФЗ).

Выявленное административное правонарушение было совершено в период с 24.09.2015 по 10.08.2016. В указанный период действовала норма, предусмотренная частью 1 статьи 14.32 КоАП (в редакции Федерального закона от 17.07.2009 № 160-ФЗ) и устанавливающая административную ответственность за заключение хозяйствующим субъектом недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения, а равно участие в нем или осуществление хозяйствующим субъектом недопустимых в соответствии с

антимонопольным законодательством Российской Федерации согласованных действий. Санкция указанной нормы предусматривала, в том числе, наложение административного штрафа на юридических лиц - от одной сотой до пятнадцати сотых размера суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение.

В соответствии с частью 2 статьи 1.7 КоАП закон, смягчающий или отменяющий административную ответственность за административное правонарушение либо иным образом улучшающий положение лица, совершившего административное правонарушение, имеет обратную силу, то есть распространяется и на лицо, которое совершило административное правонарушение до вступления такого закона в силу и в отношении которого постановление о назначении административного наказания не исполнено.

Вместе с тем, санкция нормы части 4 статьи 14.32 КоАП (в редакции Федерального закона от 17.04.2017 № 74-ФЗ) закрепляет административную ответственность за заключение хозяйствующим субъектом недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения либо участие в нем, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 3 настоящей статьи, и предусматривает наложение административного штрафа на юридических лиц от одной сотой до пяти сотых размера суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение (то есть смягчает административную ответственность за административное правонарушение). Таким образом, выявленное правонарушение необходимо квалифицировать по части 4 статьи 14.32 КоАП.

Согласно части 4 статьи 14.32 КоАП заключение хозяйствующим субъектом недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения либо участие в нем влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от одной сотой до пяти сотых размера суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, либо размера суммы расходов правонарушителя на приобретение товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если сумма выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, либо сумма расходов правонарушителя на приобретение товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, превышает 75 процентов совокупного размера суммы выручки правонарушителя от реализации всех товаров (работ, услуг) или административное правонарушение совершено на рынке товаров (работ, услуг), реализация которых осуществляется по регулируемым в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам (тарифам), - от двух тысячных до двух сотых размера суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, но не менее пятидесяти тысяч рублей.

Указанные материалы и данные являются достаточными для возбуждения дела.

Руководствуясь статьями 28.1, 28.7 КоАП,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить в отношении АО «Белгородский земельный фонд» (ИНН 3123114290; 308014, Белгородская область, г. Белгород, ул. Николая Чумичова, д. 122) дело об административном правонарушении по факту нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении и участии в соглашении между органом государственной власти субъекта Российской Федерации и хозяйствующими субъектами, которое привело к ограничению доступа на рынок аренды (субаренды) земельных участков, находящихся в собственности Белгородской области. Ответственность за данное правонарушение предусмотрена частью 4 статьи 14.32 КоАП.

2. Провести административное расследование.

3. В соответствии со статьей 26.10 КоАП АО «Белгородский земельный фонд» надлежит в трехдневный срок со дня получения настоящего определения представить в ФАС России следующие сведения (документы и материалы), заверенные надлежащим образом:

3.1. сведения о совокупной сумме выручки АО «Белгородский земельный фонд» от реализации всех видов товаров (работ, услуг), определяемой в соответствии со статьями 248, 249 Налогового кодекса Российской Федерации, за 2017 год (без НДС и внереализационных доходов) с указанием товара (работ, услуг) в виде отдельных справок за каждый отчетный период;

3.2. отчет о прибылях и убытках по Форме 2, утвержденный Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н, за 2017 год;

3.3. сведения о сумме выручки АО «Белгородский земельный фонд» за 2017 год от исполнения договоров субаренды земельных участков от 14.10.2015 № КН-39ДД/С, № КН-40ДД/С по объединенным земельным участкам с кадастровыми номерами 31:07:0000000:290, 31:07:0000000:283;

3.4. сведения о сумме выручки АО «Белгородский земельный фонд» за 2017 год от исполнения договоров аренды земельных участков от 03.05.2016 № ГУ-80ДД, от 10.08.2016 № ГУ-81ДД, по объединенным земельным участкам с кадастровыми номерами 31:03:0000000:4251, 31:03:0000000:4288.

4. Законному представителю АО «Белгородский земельный фонд» явиться в 11 часов 00 минут 01 ноября 2018 г. по адресу г. Москва, улица Садовая Кудринская, д. 11, каб. 571 для дачи объяснений по факту нарушения, а также для подписания протокола об административном правонарушении, либо направить защитника с надлежащим образом оформленными полномочиями на участие в административном производстве по делу № 4-14.32-1732/00-22-18 со всеми правами, предусмотренными статьей 25.5 КоАП.

Неявка в указанный срок будет расценена как отказ от подписания протокола.

В соответствии с частью 1 статьи 25.1 КоАП лицо, в отношении которого ведется

производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частью 4 статьи 25.5 КоАП защитник и представитель допускаются к участию в производстве по делу об административном правонарушении с момента возбуждения дела об административном правонарушении.

<....>

Идентификатор

Идентификатор