

предупреждение

## ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ),

КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ

НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

В адрес Красноярского УФАС России поступило заявление ООО «СИБКОМ» (вх. №13992 от 05.08.2022) о проведении проверки на предмет соответствия требованиям антимонопольного законодательства действий (бездействия) Администрации Кежемского района, связанных с отказом ООО «СИБКОМ» в организации проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226, площадью 54409 кв.м., расположенного по адресу: Кежемский район, д. Чадобец.

По результатам рассмотрения заявления Красноярским УФАС России установлено следующее.

ООО «СИБКОМ» 04.04.2022 обратилось в Администрацию Кежемского района с заявлением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226, расположенного на территории Кежемского района д. Чадобец, площадью 52 409 кв.м. с целью размещения временных складских сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (код 1.0 Классификатора видов разрешенного использования, утвержденного приказом №П/0412 от 10.11.2020 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Классификатор).

Письмом №2121 от 10.06.2022 Администрация Кежемского района отказала ООО «СИБКОМ» в проведении аукциона на право заключения договора аренды вышеуказанного земельного участка, в связи с тем, что испрашиваемый земельный участок находится в водоохранной зоне.

В ответ на обращение ООО «СИБКОМ» о незаконности и необоснованности отказа Администрация письмом №2633 от 22.07.2022 указала на то, что основанием для

отказа является подпункты 5.1 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее-ЗК РФ) согласно которого земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона.

Кроме того, Администрация указала, что согласно подпункту 4 пункта 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации (далее – ВК РФ) в границах водоохранных зон запрещается движение и стоянка транспортных средств, за исключением движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. На земельном участке с кадастровым номером 24:20:0908002:226 отсутствуют дороги с твердым покрытием, что исключает движение и стоянку транспортных средств с учетом цели использования испрашиваемого земельного участка. При этом наличие части испрашиваемого земельного участка за пределами водоохраной зоны не может являться основанием проведения аукциона в отношении целого земельного участка.

В письменных пояснениях (вх.№17120 от 26.09.2022), представленных в адрес Красноярского УФАС России, Администрация Кежемского района в обоснование отказа иных доводов не представила. Вместе с тем дополнительно сообщила о том, что письмом от 22.07.2022 №2633 ООО «СИБКОМ» было сообщено о том, что для предоставления земельного участка, находящегося вне водоохраной зоны, последнему необходимо обратиться с соответствующим заявлением в Администрацию Кежемского района.

В соответствии с дополнительными сведениями (вх.№ 19208-ЭП/22 от 25.10. 2022), представленными ООО «СИБКОМ», Администрация Кежемского района несмотря на доводы о невозможности передачи участка, частично расположенного в водоохранной зоне в аренду, передает земли сельскохозяйственного назначения, расположенные вдоль р. Ангара, в пользование другим участникам сельскохозяйственной отрасли. Так Администрацией земельный участок с кадастровым номером 24:20:0000000:326 с категорией земли сельскохозяйственного назначения, расположенный также вдоль р. Ангара, передан по договору аренды №32/19 от 09.08.2019 ИП Евдокимовой Ю.А.

ООО «СИБКОМ» полагает, что действия Администрации направлены на недопущение новых участников на рынок сельскохозяйственной деятельности и устранение конкуренции на рынке сельхозпродукции. По мнению ООО «СИБКОМ», ошибочны доводы Администрации о невозможности проведения торгов на право заключения договора аренды испрашиваемого земельного участка, поскольку статьей 39.11 ЗК РФ запрет на проведение аукциона установлен в случае, если земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования и при этом установленные ограничения не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона. Участок с кадастровым номером 24:20:0908002:226 расположен в границах водоохранных зон частично. В заявлении Общества указана цель размещения временных складских сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной

продукции. Размещение временных сооружений в вышеуказанных целях не запрещено ВК РФ и соответствует категории земель и Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом №П/0412 от 10.11.2020 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Общество не намерено использовать земельный участок для движения транспортных средств.

В соответствии с письмом (вх.№15761 от 02.09.2022) Енисейского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов, представленного в адрес Красноярского УФАС России, статья 65 ВК РФ содержит ограничения ведения хозяйственной и иной деятельности в границах водоохраных зон. При этом статьей 65 ВК РФ не предусмотрен прямой запрет на посадку сельскохозяйственных культур, размещение временных складских сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции в границах водоохраных зон и прибрежной защитной полосы. Вместе с тем, согласно части 17 статьи 65 ВК РФ в границах прибрежных защитных полос запрещена распашка земель.

В соответствии с письмом (вх.№17938-ЭП/22 от 05.10.2022) Министерства экологии и рационального природопользования Красноярского края в 2019 году Министерством выполнена работа по определению береговой линии и границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос р. Ангара на территории Красноярского края. Согласно материалам проекта ширина водоохранной зоны/прибрежной защитной полосы р. Ангара составляет 200/200 метров. В соответствии со статьей 65 ВК РФ в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос установлены ограничения в осуществлении хозяйственной деятельности, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Рассмотрев заявление ООО «СИБКОМ», а также представленную в ходе рассмотрения заявления информацию, Красноярское УФАС России полагает, что вышеуказанные действия Администрации Кежемского района не соответствуют требованиям антимонопольного законодательства на основании следующего.

Согласно части 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации, в Российской Федерации гарантируется поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Статья 34 Конституции Российской Федерации устанавливает, что каждый имеет право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности. Не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

Согласно части 3 статьи 55 Конституции РФ права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц.

Согласно статье 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику

принадлежат право владения, пользования и распоряжения своим имуществом, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающим права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, распоряжаться им иным образом.

Распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, что следует из положений статьи 113К РФ.

Согласно пункту 1 статьи 39.6 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

В силу пункта 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В силу пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ проведение аукциона, а также образование земельного участка для его предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица.

Перечень оснований, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона, установленный в пункте 8 статьи 39.11 ЗК РФ, является исчерпывающим.

В силу подпункта 5.1 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона.

Как следует из материалов заявления, в ответ на заявление ООО «СИБКОМ» о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226 указало, что испрашиваемый земельный участок находится в водоохраной зоне.

Вместе с тем, материалами заявления, а именно распечатками с публичной кадастровой карты, пояснениями ООО «Сибком», пояснениями Администрации Кежемского района, подтверждается, что участок с кадастровым номером 24:20:0908002:226 расположен в границах водоохранной зоны частично.

Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 65 ВК РФ, письмом (вх.№17938-ЭП/22 от 05.10.2022) Министерства экологии и рационального природопользования

Красноярского края территории, которые примыкают к береговой линии поверхностных водных объектов, являются водоохранными зонами. На указанных территориях устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Таким образом, факт расположения земельного участка в границах водоохраных зон свидетельствует о необходимости соблюдения дополнительных требований законодательства при осуществлении не запрещенной законодательством хозяйственной деятельности на соответствующем участке, но не исключает возможность осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке.

В соответствии с Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 30.08.2021 № 10АП-14000/2021 по делу № А41-18504/202 частичное нахождение земельных участков в прибрежной защитной зоне не имеет правового значения для выставления участков на аукцион согласно подпункту 5.1 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

Действующее законодательство носит только ограничивающий характер в отношении земельных участков, находящихся в зонах с особыми условиями использования, не запрещая при этом предоставление заинтересованным лицам расположенных в таких зонах земельных участков в аренду. (Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 22.09.2020 № Ф03-3507/2020 по делу № А51-19863/2019).

Аналогичная правовая позиция отражена в Постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 28.01.2021 № Ф08-11732/2020 по делу № А53-1138/2020, Апелляционное определение Вологодского областного суда от 29.05.2013 № 33-2022/2013,

При проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении земельного участка, расположенного в границах водоохранной зоны, в силу подпункта 4 пункта 21 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, а именно: о необходимости пользования земельным участком с учетом ограничений, предусмотренных статьей 65 ВК РФ.

В случае неисполнения при осуществлении хозяйственной деятельности ограничений, предусмотренных статьей 65 ВК РФ, орган местного самоуправления в пределах предоставленных полномочий вправе обратиться в уполномоченный орган, осуществляющий надзор в сфере природопользования, с целью привлечения хозяйствующего субъекта к установленной законом ответственности, а также вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке.

В соответствии с письмом (вх.№15761 от 02.09.2022) Енисейского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов, представленного в адрес Красноярского УФАС России, статья 65 ВК РФ содержит ограничения ведения хозяйственной и иной деятельности в границах водоохраных зон. При этом статьей 65 ВК РФ не предусмотрен прямой запрет на посадку сельскохозяйственных культур, размещение временных складских сооружений,

используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции в границах водоохраных зон и прибрежной защитной полосы.

Кроме того, ООО «СИБКОМ» указало, что не намерено осуществлять запрещенные виды деятельности на участке расположенном в пределах водоохраных зон, в том числе не намерено осуществлять в пределах части участка, расположенного в водоохраной зоне, движение и стоянку транспортных средств.

Таким образом, указанное Администрацией Кежемского района основание для отказа ООО «СИБКОМ» в проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226, а именно расположение части испрашиваемого земельного участка в водоохраной зоне в отсутствие иных объективных причин не может быть признано обоснованным.

Целями ФЗ «О защите конкуренции» являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2 статьи 1 ФЗ «О защите конкуренции»).

Статьей 4 ФЗ «О защите конкуренции» предусматривается, что конкуренция представляет собой соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с пунктом 5 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход.

В части 1 статьи 3 ФЗ «О защите конкуренции» указано, что настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Признаки ограничения конкуренции приведены в пункте 17 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции», к числу которых относится сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для

хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

При этом приведенный перечень признаков ограничения конкуренции не носит закрытый характер.

Согласно части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в том числе необоснованное препятствие осуществлению деятельности хозяйствующих субъектов (пункт 2).

Установленный частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, в действиях Администрации Кежемского района усматриваются признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в необоснованном отказе ООО «СИБКОМ» в проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226, что создало необоснованное препятствование осуществлению деятельности ООО «СИБКОМ».

На основании вышеизложенного Красноярское УФАС России, руководствуясь статьей 39.1 ФЗ «О защите конкуренции», предупреждает о необходимости прекращения вышеуказанного нарушения путем принятия мер, направленных на прекращение нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, с этой целью Администрации Кежемского района в срок до 31.01.2023 надлежит:

- рассмотреть повторно заявление ООО «СИБКОМ» от 04.04.2022 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226 с учетом выводов, изложенных в настоящем предупреждении.

О выполнении предупреждения сообщить в Красноярское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Примечание:

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции» при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в соответствии с административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства Российской Федерации.