Управление Федеральной антимонопольной службе по Республике Мордовия

Отдел контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства

«УТВЕРЖДАЮ»:

Аналитический отчет по результатам анализа состояния конкуренции на рынке предоставления права на заключение договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения

(дело № 013/01/15-630/2019)

Исполнитель:

2019 г.

I. Общие положения

В соответствии с Приказом ФАС России от 28.04.2010 №220 «Об утверждении порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» (далее – Порядок №220) отделом контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России подготовлен аналитический отчет.

В соответствии с главой 1 Порядка №220 по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции на товарном рынке проводится с особенностями, установленными пунктом 10.7 Порядка №220, и включает в себя следующие этапы:

а) определение временного интервала исследования товарного рынка;

б) определение продуктовых границ товарного рынка;

в) определение географических границ товарного рынка.

г) оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие принятия акта и (или) осуществления действий (бездействия).

В соответствии с пунктом 1.5 Порядка №220 в Аналитическом отчете в качестве исходной информации использованы документы и информация, содержащиеся в материалах дела, и сведения, размещенные в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Анализ состояния конкуренции осуществлен в соответствии со следующими нормативными актами:

1. Закон о защите конкуренции.

2. Порядок проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденный приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220.

3. Разъяснения ФАС России о применении «четвертого антимонопольного пакета»

от 24.12.2015 № ИА/74666/15.

Настоящий аналитический отчет выполнен в процессе рассмотрения дела № 013/01/15-630/2019, возбужденного по инициативе Мордовского УФАС России в отношении Администрацией Манадышского-2 сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия (далее – Администрация) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

II. Временной интервал исследования

Согласно пункту 2.1 Порядка № 220 временной интервал исследования товарного рынка определяется в зависимости от цели исследования, особенностей товарного рынка.

Настоящее исследование проводится с целью выявления случаев недопущения, ограничения, устранения конкуренции при предоставлении права аренды части земельного участка с кадастровым номером: 13:01:0316001:156.

Договор аренды заключен 29.08.2018 г. Срок договора 11 месяцев.

На основании изложенного за временной интервал анализа состояния конкуренции на исследуемом товарном рынке следует принять 2018-2019 год.

III. Определение продуктовых границ

В соответствии с пунктом 1 статьи 4 Закона о защите конкуренции товар - объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

В соответствии с статьей 128 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский Кодекс РФ) к объектам гражданских прав относятся вещи, включая наличные деньги и документарные ценные бумаги, иное имущество, в том числе безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги, имущественные права; результаты работ и оказание услуг; охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность); нематериальные блага.

В соответствии с пунктом 2 статьи 129 Гражданского Кодекса РФ законом или в установленном законом порядке могут быть введены ограничения оборотоспособности объектов гражданских прав, в частности, могут быть предусмотрены виды объектов гражданских прав, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо совершение сделок с которыми допускается по специальному разрешению.

В соответствии с пунктом 4 статьи 4 Закона о защите конкуренции товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технологической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

В соответствии с частью 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

В соответствии с частью 1 статьи 77 Земельного кодекса Российской Федерации землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В соответствии со статьей 606 Гражданского Кодекса РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В соответствии с договором аренды предметом договоров является предоставление права на заключение договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Следовательно, продуктовыми границами товарного рынка является предоставление права на заключение договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения.

IV. Определение географических границ торгов

При определении таких границ принимаются во внимание следующие обстоятельства:

- границы территории, на которой осуществляют свои полномочия Администрация: территория Манадышского-2 сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия

- границы территорий, на которые поставляется товар и с которых поставляется товар: земельный участок с кадастровым номером: 13:01:0316001:156 сельскохозяйственного назначения, находящийся за границами населенных пунктов и предоставленный для нужд сельского хозяйства, а также предназначенный для этих целей.

Так как товаром является право владения и (или) пользования муниципальным имуществом Манадышского-2 сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия, следовательно, единственным продавцом такого права может быть собственник имущества (уполномоченное собственником лицо), в рассматриваемом случае Администрация Манадышского-2 сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия. В связи с тем, что в границах одного населенного пункта существует только один собственник муниципального имущества, то аналогов рассматриваемого товара нет.

Таким образом, Администрация Манадышского-2 сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия выступает

единственным продавцом на рынке предоставления права аренды земельных участков, расположенных на территории Манадышского-2 сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия, являющихся муниципальной собственностью.

Анализ фактического нахождения земельного участка позволяет определить территорию земель Манадышского-2 сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия сельскохозяйственного назначения, находящихся за границами населенных пунктов и предоставленных для нужд сельского хозяйства, в качестве географических границ товарного рынка.

IV. Оценка состояния конкуренции на товарном рынке

В ходе исследования рассматриваемого товарного рынка установлено наличие непреодолимого административного барьера входа на рынок. Это обусловлено тем, что распоряжаться муниципальным имуществом может только его законный собственник (уполномоченное собственником лицо) – орган местного самоуправления – Администрация Манадышского-2 сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия.

Возможность приобретения товара имеется у всех заинтересованных субъектов, осуществляющих (желающих осуществлять) деятельность с использованием рассматриваемого имущества - земель Манадышского-2 сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия, используемых в сельскохозяйственных целях.

С учетом вышеизложенного, рынок получения права аренды муниципального имущества – земельных участков на территории Манадышского-2 сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия является конкурентным среди покупателей данного права.

Оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на рассматриваемом рынке вследствие осуществления действий Администрацией Манадышского-2 сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия по предоставлению вышеуказанного земельного участка с нарушением требований Земельного кодекса РФ, а именно: заключение с СХП ССК «Исток» Договора аренды от 29.08.2018 г. части земельного участка без проведения торгов, привело (могло привести) к ограничению конкуренции на право заключения договора аренды земельного участка, поскольку только при соблюдении публичных процедур хозяйствующие субъекты имеют равную возможность реализовать свое право на получение таких объектов в аренду, создало (могло создать) необоснованные преимущественные условия СХП ССК «Исток».

Выводы:

По результатам проведения анализа состояния конкуренции (дело № 013/01/15-630/2019) установлено следующее.

1. Временной интервал исследования: 2018-2019 гг.

2. Продуктовые границы товарного рынка: предоставление права на заключение

договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения.

3. Географические границы товарного рынка: территория земель Манадышского-2 сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия сельскохозяйственного назначения, находящийся за границами населенных пунктов и предоставленный для нужд сельского хозяйства.

4. Оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на рассматриваемом рынке вследствие осуществления действий Администрацией с нарушением требований Земельного кодекса РФ привело (могло привести) к ограничению конкуренции на право заключения договора аренды земельного участка.