

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ
О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ),
КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России), рассмотрев обращение Председателя совета аграриев Красноярского района <...>, выявило бездействие комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации муниципального района Красноярский Самарской области (далее - Комитет) при заключении Станическим казачьим обществом «Красноярское» Волжского войскового казачьего общества (далее – Казачье общество) и ИП Главой КФХ <...> договора субаренды земельного участка №1 от 21.06.2018 г., признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

21.06.2018г. между Казачьим обществом и Комитетом заключен договор №61-170-ар аренды земельного участка с кадастровым номером 63:26:1503001:2, расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, Кривое Озеро, отнесенного к землям сельскохозяйственного назначения, имеющий вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, площадью 602000 кв.м., сроком на 5 лет (далее – Договор №61-170-ар).

Пункт 6.1.2 раздела 6 Договора №61-170-ар устанавливает, что арендатор вправе передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельных участков в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления, если иное не установлено федеральными законами.

21.06.2018г. между Казачьим обществом и членом казачьего общества ИП Главой КФХ <...> заключен договор субаренды №1 земельного участка, являющегося предметом договора №61-170-ар сроком на 5 лет (далее – Договор субаренды).

26.07.2018г. письмом №21 Казачье общество уведомило Комитет о передаче своих прав и обязанностей арендатора по договору №61-170-ар.

Частью 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено, что при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 настоящей статьи, без согласия арендодателя при условии его уведомления.

Вместе с тем, несмотря на то, что Договор №61-170-ар заключен сроком на 5 лет, вышеуказанный земельный участок передан Казачьим обществом третьему лицу (ИП Главе КФХ <...>) в рамках договора субаренды.

Фактически названные действия привели к передаче прав аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения иному лицу в обход предусмотренной законом процедуры.

Кроме того, пункт 6.1.2 раздела 6 Договора №61-170-ар противоречит части 9 статьи 22 ЗК РФ, предусматривающей передачу арендатором прав и

обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу при условии передачи арендатору земельного участка, находящегося в муниципальной собственности на срок более чем пять лет, поскольку срок договора аренды не превышает 5 лет.

Согласно Уставу муниципального района Красноярский Самарской области, принятого решением Собрания представителей муниципального района, Красноярский Самарской области от 14.05.2015 N 20-СП, Комитет не входит в структуру органов местного самоуправления.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 1.4 Положения о Комитете, утвержденного решением Собрания представителей муниципального района Красноярский от 27.04.2016г. №13-СП, Комитет наделен функциями органа местного самоуправления муниципального района Красноярский Самарской области в области владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам, запрещается 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).

Антимонопольный орган может признать нарушающими положения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции только акты и действия (бездействия) органов государственной власти и местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, бездействие Комитета, при заключении Казачьим обществом с ИП Главой КФХ <...> договора субаренды земельного участка №1, являющегося предметом договора аренды земельного участка №61-170-ар от 21.06.2018г., в нарушение порядка, установленного ЗК РФ, содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

С учетом изложенного, учитывая, что принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении статьи 15 Закона о защите конкуренции без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается, Самарское УФАС России, руководствуясь статьей 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Комитет о необходимости прекращения бездействия при заключении Казачьим обществом и ИП Главой КФХ <...> договора субаренды земельного участка №1 от 21.06.2018г., являющегося предметом договора аренды земельного участка №61-170-ар от 21.06.2018г., в нарушение порядка, установленного ЗК РФ, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства путем совершения следующих действий в срок до 15 февраля 2021 года:

1. Совершить действия, направленные на прекращение правоотношений между Казачьим обществом и ИП Главой КФХ <...> по договору субаренды земельного участка №1 от 21.06.2018г., являющегося предметом договора аренды земельного участка №61-170-ар от 21.06.2018г.

2. Совершить действия, направленные на возврат ИП Главой КФХ <...> Казачьему обществу имущества, переданного по договору субаренды земельного участка №1 от 21.06.2018г., а именно земельного участка с кадастровым номером: 63:26:1503001:2, расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, Кривое Озеро.

О выполнении настоящего предупреждения сообщить в Самарское УФАС России

в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Руководитель
Самарского УФАС России

<...>