ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

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

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия поступила жалоба СХП снабженческо-сбытового кооператива «Исток» (далее – Заявитель, СХП ССК «Исток») (вх. № 4647 от 12.09.2019 г.) на действия организатора торгов – Администрацию Манадышского-2 сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия (далее – Организатор торгов, Администрация) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 13:01:0316001:156, площадью 2 460 100+/-13724 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного использования, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Ардатовский район, Манадышское-2 сельское поселение (далее – открытый аукцион).

По результатам рассмотрения жалобы Комиссией Мордовского УФАС России принято решение № 539 от 26.09.2019 г. и выдано обязательное для исполнения предписание № 76 от 26.09.2019 г.

В соответствии с решением № 539 от 26.09.2019 г. Мордовским УФАС России установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Закон о защите конкуренции в действиях Администрации, выразившихся в передаче СХП ССК «Исток» земельного участка без проведения торгов и в отсутствие оснований, исключающих их проведение.

Исследовав полученные документы, Мордовское УФАС России установило следующее.

29.08.2018 г. между Администрацией и СХП ССК «Исток» был заключен договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, согласно которому арендодатель сдает в аренду часть земельного участка с кадастровым номером 13:01:0316001:156, расположенный по адресу Республика Мордовия, Ардатовский район, Манадышское-2 сельское поселение. Площадь передаваемого в аренду части земельного участка составляет 1 640 000 кв.м. Срок договора 11 месяцев.

В соответствии с пунктом 2.1 Договора от 29.08.2018 г. размер арендной платы установлен в 2000 руб. за весь срок аренды. Арендная плата за весь срок аренды выплачивается единовременно не позднее 01.07.2019 г.

Пункт 3 устанавливает, что по истечении срока действия договора, если ни одна из сторон договора не позднее чем за один месяц не уведомила другую сторону о намерении прекратить договор в связи с окончанием срока его действия, договор считается продленным на тот же срок.

Часть земельного участка с кадастровым номером 13:01:0316001:156 площадью 1 640 000 кв.м. было передано СХП ССК «Исток» на основании Акта приема-передачи от 29.08.2018 г., подписанного обеими сторонами с проставлением печатей организаций.

СХП ССК «Исток» в своей жалобе указали, а также пояснили на заседании комиссии, что Договор аренды от 29.08.2018 г. считают действующим, по указанному договору вноситься арендная плата (платежное поручение №330 от 29.05.2019 г.). В настоящее время на спорном земельном участке СХП ССК «Исток» осуществляет хозяйственную деятельность, представили документы, подтверждающие, по мнению СХП ССК «Исток», частичные затраты на возделывание земель сельскохозяйственного назначения, в том числе земельного участка с кадастровым номером 13:01:0316001:156 (товарные накладные, счета-фактуры, договоры купли-продажи зерна, техники, договор поставки-нефтепродуктов, объяснения работников, трудовые договора).

В соответствии со статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель. Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Приобретение земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка регламентировано главой V.1 ЗК РФ и предполагает приобретение такого права на торгах (аукцион, конкурс).

В силу статьи 39.2 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 Земельного кодекса РФ.

Согласно статье 39.6 ЗК РФ представление земельных участков в аренду, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов.

В пункте 1 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что 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, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) органам власти, 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 тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением законодательно установленных случаев, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Вместе с тем, Мордовским УФАС России при рассмотрении жалобы СХП ССК «Исток» не установлены правовые основания заключения Договора аренды от 29.08.2018 г. Доказательств представления земельного участка в соответствии с положениями земельного законодательства Российской Федерации в Мордовское УФАС России не представлено.

Следовательно, в действиях Администрации в связи с заключением с СХП ССК «Исток» Договора аренды от 29.08.2018 г. части земельного участка с кадастровым номером 13:01:0316001:156, расположенный по адресу Республика Мордовия, Ардатовский район, Манадышское-2 сельское поселение, площадь 1 640 000 кв.м., без проведения торгов усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции на рынке аренды земельных участков, поскольку только при соблюдении публичных процедур хозяйствующие субъекты имеют равную возможность реализовать свое право на получение таких объектов в аренду.

В соответствии с частью 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5,

6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

Учитывая изложенное, в связи с наличием в действиях Администрации признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного пунктом 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Мордовское УФАС России на основании статьи 39.1 данного Закона предупреждает о необходимости совершения действий, направленных на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, устранение причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, устранение последствий такого нарушения путем совершения следующих действий: Администрации принять меры по расторжению Договора аренды от 29.08.2018 г. с СХП ССК «Исток».

Действия в соответствии с настоящим предупреждением необходимо совершить **в срок до 18 октября 2019 года.**

О выполнении предупреждения сообщить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия **в течение трех дней** со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Согласно части 5 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. Срок выполнения предупреждения должен составлять не менее чем десять дней. По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

Частью 6 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-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 устранением.

Согласно части 8 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае 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, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.