

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 17 ноября 2017 года
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 27 ноября 2017 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

....

рассмотрев дело № 18 от 15.09.2017, возбужденное по признакам нарушения администрацией Сузунского района Новосибирской области (ул. Ленина, д. 51, р.п. Сузун, Сузунский район, Новосибирская область, 633623, ОГРН 1045405430630, ИНН 5436311733, КПП 543601001) и Индивидуальным предпринимателем Комиссаровым Олегом Алексеевичем (ОГРНИП 307546212700015, ИНН 543660101440) статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

В ПРИСУТСТВИИ:

...

УСТАНОВИЛА:

Между ИП Комиссаровым О.А. и администрацией Сузунского района по итогам проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (Протокол аукциона от 11.01.2012 года) заключен договор аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года. Срок действия указанного договора – с 16.01.2012 года до 16.12.2012 года.

24.07.2013 года между ИП Комиссаровым О.А. и администрацией Сузунского района заключено Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 35, в соответствии с которым срок действия договора продлен с 17.12.2012 года до 17.11.2013 года.

18.11.2013 года между ИП Комиссаровым О.А. и администрацией Сузунского района заключено Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 65, в соответствии с которым срок действия договора продлен с 18.11.2013 года до 18.10.2014 года.

19.10.2014 года между ИП Комиссаровым О.А. и администрацией Сузунского района заключено Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 81, в соответствии с которым срок действия договора продлен с 19.10.2014 года до 19.09.2015 года.

30.01.2016 года между ИП Комиссаровым О.А. и администрацией Сузунского района заключено Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 3, в соответствии с которым срок действия договора продлен с 30.01.2016 года до 30.12.2016 года.

14.04.2017 года между ИП Комиссаровым О.А. и администрацией Сузунского района заключено Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 9, в соответствии с которым срок действия договора продлен с 17.12.2012 года до 17.12.2022 года.

При этом Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 3 от 30.01.2016 года заключено ИП Комиссаровым О.А. и администрацией Сузунского района с нарушением норм ЗК РФ. Следовательно, Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 9 от 14.04.2017 года, в соответствии с которым срок действия договора продлен с 17.12.2012 года до 17.12.2022 года, также заключено с нарушением норм действующего законодательства.

В соответствии с частью 12 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении администрации Сузунского района Новосибирской области и Индивидуального предпринимателя Комиссарова Олега Алексеевича возбуждено дело № 18 (приказ № 158 от 15.09.2017 года) по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Администрация Сузунского района Новосибирской области представила следующие пояснения по существу дела.

Администрация Сузунского района заключила договор аренды № 6 от 18.01.2012 года земельного участка общей площадью 149600 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:22:010119:526, местоположение: Новосибирская область, Сузунский район, квартал Лесной фонд, для размещения полигона твердых и бытовых отходов на срок 11 месяцев по итогам аукциона (протокол аукциона от 11.01.2012 года), с единственным участником аукциона, что предусмотрено пунктом 13 статьи 39.12 ЗК РФ.

Договор аренды, согласно пункту 7.1 договора предусматривает, что по истечении срока действия договора влечет за собой его пролонгацию в случаях, если ко дню истечения срока действующего договора не поступило соответствующего заявления о расторжении от той или иной стороны. Стороны претензий друг другу не предъявляли, стороны принятые обязательства исполняли в полном объеме. Заявлений с обеих сторон о расторжении договора не поступало.

Согласно статье 431 ГК РФ пролонгация договора может оформляться как соответствующим пунктом в договоре, так и дополнительным соглашением. Дополнительное соглашение обладает такой же юридической силой, что и продление по умолчанию.

В администрацию Сузунского района поступило заявление о заключении дополнительного соглашения от ИП Комиссарова О.А. к договору аренды № 6 от 18.01.2012 года.

Администрацией Сузунского района пролонгация договора аренды № 6 от 18.01.2012 года оформлена дополнительным соглашением.

Пролонгация договора оформлялась также 18.11.2013 года, 19.10.2014 года,

30.01.2016 года. Согласно части 2 статьи 621 ГК при пролонгации договор приобрел статус заключенного на неопределенный срок, поэтому 17.12.2016 года подписано дополнительное соглашение с действием договора с 17.12.2012 года до 17.12.2022 года и произведена государственная регистрация договора.

Правомерность использования ИП Комиссаровым О.А. земельного участка с кадастровым номером 54:22:010119:526, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, р-н Сузунский, квартал Лесной фонд, подтверждается договором аренды земельного участка от 18.01.2012 года № 6, лицензией от 24.09.2012 года № 054 00103 (срок действия бессрочно), экспертным заключением от 23.11.2015 года № 6-1548/11-11-90.

В соответствии с пунктом 2 статьи 9 Федерального закона от 24.06.1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» индивидуальный предприниматель или юридическое лицо не вправе осуществлять деятельность по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV классов опасности на конкретном объекте по обезвреживанию и (или) размещению отходов I - IV классов опасности, если на этом объекте уже осуществляется деятельность по обезвреживанию и (или) размещению отходов I - IV классов опасности другим индивидуальным предпринимателем или другим юридическим лицом, имеющими лицензию на указанную деятельность.

С целью непреведения к ограничению конкуренции на рынке утилизации твердых и жидких бытовых отходов с согласия обеих сторон договор № 6 от 18.01.2012 года расторгнут, что подтверждается записью в ЕГРН от 26.09.2017 года № 54-54:22:010119:526-54/021/2017-5.

В ходе анализа и сопоставления представленных данных установлено следующее.

В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 года № 171-ФЗ с 01.03.2015 года утратила силу часть 3 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), согласно которой по истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 35, пунктом 1 статьи 36 и статьей 46 настоящего Кодекса.

Соответственно с 01.03.2015 года в силу пункта 15 статьи 39.8 ЗК РФ арендатор земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной) собственности, не имеет преимущественного права на заключение договора аренды такого участка на новый срок без проведения торгов.

Статьей 39.6 ЗК РФ (в редакции от 30.12.2015 года, действовавшей на момент заключения Дополнительное соглашение 30.01.2016 года № 3) определены случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов

Так, согласно подпункту 32 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 31 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение

нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и 4 настоящей статьи.

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.6 ЗК РФ граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

- 1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 настоящего Кодекса);
- 2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

Договор аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года между ИП Комиссаровым О.А. и администрацией Сузунского района заключен по итогам проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, при этом аукцион был признан несостоявшимся и только один заявитель был признан участником аукциона, что является случаем, предусмотренным пунктом 13 статьи 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.6 ЗК РФ гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 настоящей статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий:

- 1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;
- 2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;
- 3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 настоящего Кодекса;
- 4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

При отсутствии в совокупности условий пунктов 3 и 4 статьи 39.6 ЗК РФ арендатор земельного участка не имеет права на заключение нового договора аренды без проведения торгов, в связи с чем земельный участок, являющийся предметом такого договора аренды, может быть предоставлен данному лицу по истечении срока действия договора аренды только на торгах, проводимых в форме аукциона (пункт 1 статьи 39.6 ЗК РФ).

ИП Комиссаров О.А. и администрация Сузунского района не представили заявление о заключении нового договора аренды земельного участка, поданное

ИП Комиссаровым О.А. до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка.

Более того, срок действия договора в соответствии с Дополнительным соглашением к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 81 от 19.10.2014 года закончился 19.09.2015 года, тогда как в соответствии с Дополнительным соглашением к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 3 от 30.01.2016 года срок начала действия договора - 30.01.2016 года.

Кроме того, на момент заключения Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 3 от 30.01.2016 года отсутствовали предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка

Соответственно, Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 3 от 30.01.2016 года заключено ИП Комиссаровым О.А. и администрацией Сузунского района с нарушением норм ЗК РФ. Следовательно, Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 9 от 14.04.2017 года, в соответствии с которым срок действия договора продлен с 17.12.2012 года до 17.12.2022 года, также заключено с нарушением норм действующего законодательства.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 3 от 30.01.2016 года и Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 9 от 14.04.2017 года заключены ИП Комиссаровым О.А. и администрацией Сузунского района с нарушением норм действующего законодательства, без проведения аукциона, что привело или могло привести к ограничению конкуренции на рынке утилизации твердых и жидких бытовых отходов.

Договор аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года был расторгнут 26.09.2017 года, то есть после возбуждения Новосибирским УФАС России дела № 18 от 15.09.2017 года.

Согласно аналитическому отчету по результатам анализа состояния конкуренции на рынке обезвреживания и захоронения твердых коммунальных отходов на территории Сузунского района Новосибирской области за период с 30.01.2016 года по 19.09.2017 года, выполненному отделом товарных и финансовых рынков Новосибирского УФАС России, деятельность на указанном рынке осуществлял

единственный хозяйствующий субъект – ИП Комиссаров О.А., что свидетельствует о том, что продление договора аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года с нарушением норм действующего законодательства поставило данного хозяйствующего субъекта в преимущественное положение по отношению к иным лицам, которые могли претендовать на выполнение аналогичных работ в случае проведения торгов на право аренды земельного участка.

Следовательно, действия администрации Сузунского района и ИП Комиссарова О.А. по заключению договора аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года в нарушение норм действующего законодательства нарушают статью 16 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьей 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Сузунского района (ул. Ленина, д. 51, р.п. Сузун, Сузунский район, Новосибирская область, 633623, ОГРН 1045405430630, ИНН 5436311733, КПП 543601001) и ИП Комиссарова О.А. (ОГРНИП 307546212700015, ИНН 543660101440) нарушившими статью 16 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в заключении дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 3 от 30.01.2016 года и дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 9 от 14.04.2017 года между ИП Комиссаровым О.А. и администрацией Сузунского района без проведения аукциона, что привело или могло привести к ограничению конкуренции на рынке утилизации твердых и жидких бытовых отходов.

2. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий антимонопольного законодательства отсутствуют.

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.