

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ №25
О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ),
КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Курганской области на основании приказа № 53 от 17.04.2017 г. проведена плановая выездная проверка в отношении Администрации Сафакулевского района Курганской области (641080, Курганская область, Сафакулевский район, с. Сафакулево, ул. Куйбышева, 35, ИНН 4519000240).

Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области №82 от 31.05.2017 г. срок проведения плановой выездной проверки в отношении Администрации Сафакулевского района Курганской области продлен до 30.06.2017 г.

По результатам проведенной плановой выездной проверки составлен акт проверки №21 от 30.06.2017 г., согласно которому инспекция Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области пришла к выводу о том, что в действиях Администрации Сафакулевского района Курганской области (далее – Администрация Сафакулевского района) содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Так, установлено, что 03.02.2016 г. Администрацией Сафакулевского района принято постановление №19, в соответствии с которым ООО фирма «Техника» предоставлены в аренду следующие земельные участки, из земель населенных пунктов МО Мартыновского сельсовета, сроком на десять лет:

– земельный участок с кадастровым номером 45:17:011303:358, площадью 50000 кв.м., с разрешенным видом использования: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу:

Курганская область, Сафакулевский район, с. Мартыновка, на южной стороне села возле оз. Душное;

— земельный участок с кадастровым номером 45:17:011402:160, площадью 5400 кв.м., с разрешенным видом использования: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Курганская область, Сафакулевский район, д. Бикбирды, на восточной стороне.

На основании вышеуказанного постановления 03 февраля 2016 г. между Администрацией Сафакулевского района и ООО фирма «Техника» заключен договор №5 аренды земельных участков.

В обозначенном выше постановлении № 19 от 03.02.2016 г. содержатся ссылки на положения законодательства, в соответствии с которыми указанные земельные участки были предоставлены ООО фирма «Техника».

К числу таких ссылок относится ссылка на статью 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. N 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ).

Однако, данные земельные участки 03.02.2016 г. не могли быть предоставлены ООО фирма «Техника» в соответствии со статьей 30.1 Земельного кодекса РФ, поскольку названная статья утратила силу с 01 марта 2015 г., в связи с принятием и вступлением в силу Федерального закона от 23.06.2014 г. N 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Кроме того, следует отметить, что статья 30.1 Земельного кодекса РФ регулировала особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, что не соотносится с той целью, в соответствии с которой обозначенные земельные участки были предоставлены ООО фирма «Техника» – для сельскохозяйственного использования.

В силу изложенного невозможно применение статьи 30.1 Земельного кодекса РФ при предоставлении земельных участков для сельскохозяйственного использования, а не для жилищного строительства, поскольку в данной статье закреплены особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов урегулированы статьей 39.6 Земельного кодекса РФ.

Частью 1 названной статьи Земельного кодекса РФ установлено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 данной статьи.

Следовательно, по общему правилу, предоставление земельных участков в аренду осуществляется по результатам проведенных конкурентных процедур, за рядом исключений, прямо поименованных в Законе.

Согласно письменным пояснениям Администрации Сафакулевского района, представленным в антимонопольный орган в рамках проведения проверки, указанные земельные участки предоставлены ООО фирма «Техника» в связи с нахождением на данных земельных участках объектов капитального строительства – складских помещений для хранения зерновых культур, принадлежащих ООО фирма «Техника».

Однако, доказательств тому, что на момент принятия Администрацией Сафакулевского района постановления от 03.02.2016 года №19 «О предоставлении земельного участка в аренду для сельскохозяйственного использования в д. Бикбирды и в с. Мартыновка» на указанных земельных участках находились объекты капитального строительства, принадлежащие ООО фирма «Техника» на праве собственности, Администрация Сафакулевского района не представила.

Более того, отсутствие на обозначенных земельных участках каких-либо объектов капитального строительства, принадлежащих на праве собственности ООО фирма «Техника», подтверждается также выпиской из единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 04.07.2017 г., предоставленной филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Курганской области в ответ на соответствующий запрос антимонопольного органа в рамках проводимой проверки.

В данном случае из материалов плановой проверки не усматривается, что предоставление упомянутых земельных участков ООО фирма «Техника» осуществлено без проведения процедуры торгов по причине наличия одного из тех обстоятельств, которые поименованы в пункте 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, в рассматриваемом случае, Администрация Сафакулевского района предоставила в аренду указанные земельные участки ООО фирма «Техника» без проведения процедуры торгов, в нарушение положений статьи 39.6 Земельного кодекса РФ.

Администрацией Сафакулевского района не представлено заявление ООО фирма «Техника» о предоставлении ему вышеназванных земельных участков (по мотивам утери данного заявления), однако, из протокола №3 от 18.05.2011 г. заседания комиссии по выделению земельных участков и разрешения на строительство следует, что ООО фирма «Техника» испрашивало указанный земельный участок для сельскохозяйственного производства.

Федеральный закон от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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, организации, 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.

Необходимо понимать, что органы публичной власти, реализуя свои полномочия, в силу специфики правового статуса способны оказывать существенное влияние как на экономическую систему в целом, так и на состояние конкуренции в частности. Причем с точки зрения антимонопольного регулирования это влияние выражается не столько в решении ими публично-правовых вопросов, сколько в применении властно-распорядительных полномочий в отношении отдельных лиц или по поводу отдельных обстоятельств.

Учитывая особое правовое положение государства, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, законодатель ввел ряд запретов и ограничений с целью минимизации негативного влияния на конкурентную среду со стороны органов власти путем злоупотребления ими своими полномочиями.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от

26.07.2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

Пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что под конкуренцией понимается 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.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлениях от 05.04.2011 г. N 14686/10, от 11.03.2014 г. N 16034/13, достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции» является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

При этом, в тех случаях, когда требуется проведение конкурентной процедуры, подразумевающей состязательность хозяйствующих субъектов, ее непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурентных процедур в установленном законодательством порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

В рассматриваемом случае проведение публичных процедур в установленном законодательством порядке направлено на обеспечение равного доступа всех желающих реализовать свое право на приобретение государственного или муниципального

имущества в аренду.

Учитывая, что упомянутые выше земельные участки предоставлены коммерческой организации с целью сельскохозяйственного производства, подразумевающее под собой дальнейшее использование данных земельных участков в целях осуществления предпринимательской деятельности и извлечения прибыли, то предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, конкретному лицу без проведения торгов нарушает права и интересы неопределенного круга лиц, создает преимущества такому лицу, получившему земельные участки без проведения процедуры торгов, тем самым допуская действия, ограничивающие конкуренцию.

Таким образом, действие Администрации Сафакулевского района, выразившееся в принятии 03.02.2016 г. постановления №19 «О предоставлении земельного участка в аренду для сельскохозяйственного использования в д. Бикбирды и в с. Мартыновка», предусматривающего предоставление в аренду земельного участка, из земель населенных пунктов МО Мартыновского сельсовета, сроком на десять лет, с кадастровым номером 45:17:011303:358, площадью 50000 кв.м., с разрешенным видом использования: для сельскохозяйственного использования, расположенного по адресу: Курганская область, Сафакулевский район, с. Мартыновка, на южной стороне села возле оз. Душное, а также земельного участка, из земель населенных пунктов МО Мартыновского сельсовета, сроком на десять лет, с кадастровым номером 45:17:011402:160, площадью 5400 кв.м., с разрешенным видом использования: для сельскохозяйственного использования, расположенного по адресу: Курганская область, Сафакулевский район, д. Бикбирды, на восточной стороне, содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Администрацией Сафакулевского района представлена информация, из которой следует, что права и обязанности по договору аренды земельных участков №5 от 03.02.2016 г. переданы ООО фирма «Техника» ИП Главе К(Ф)Х Дербишеву Руслану Умаровичу, о чем ООО фирма «Техника» уведомило Администрацию Сафакулевского района 24.02.2016 г.

Однако, данное обстоятельство не отменяет и не изменяет того факта, что передача указанных выше земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществлена Администрацией Сафакулевского района в нарушение положений

статьи 39.6 Земельного кодекса РФ без проведения процедуры торгов, и, в свою очередь, не свидетельствует об отсутствии в действиях Администрации Сафакулевского района признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Администрацией Сафакулевского района в рамках проведения проверки представлено постановление от 15.06.2017 г. №186 «О признании утратившим силу постановления Администрации Сафакулевского района 03.02.2016 года №19 «О предоставлении земельного участка в аренду для сельскохозяйственного использования в д. Бикбирды и в с. Мартыновка».

Согласно постановлению от 15.06.2017 г. №186 отменено указанное выше постановление Администрации Сафакулевского района №19 от 03.02.2016 г., договор аренды земельного участка №5 от 03.02.2016 г. решено расторгнуть, принять меры для доведения информации до Управления Росреестра о расторжении договора аренды указанного земельного участка.

Вместе с тем, доказательств прекращения арендных правоотношений в рамках вышеупомянутого договора аренды земельного участка №5 от 03.02.2016 г. Администрацией Сафакулевского района не представлено (соглашение о расторжении договора аренды с актом возврата имущества либо судебный акт).

Следует отметить, что при этом между Администрацией Сафакулевского района и ООО фирма «Техника», заключившими 03.02.2016 г. договор аренды земельного участка №5, возникли обязательственные отношения по поводу владения и пользования земельными участками, регулируемые Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 г. N 51-ФЗ и Земельным кодексом РФ.

Соответственно, само по себе признание Администрацией Сафакулевского района постановления №19 от 03.02.2016 г. утратившим силу путем принятия постановления от 15.06.2017 г. №186, не означает автоматического прекращения договорных арендных отношений, основанных на данном постановлении.

Учитывая изложенное, отсутствуют основания полагать о том, что вышеназванный договор аренды прекратил свое действие, а имущество, переданное в рамках названного договора аренды, возвращено арендодателю – Администрации Сафакулевского района.

Необходимо отметить, что согласно части 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 (далее - предупреждение).

В силу части 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение выдается лицам, указанным в [части 1](#) статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, в случае выявления признаков нарушения, в том числе статьи [15](#) Закона о защите конкуренции. 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.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Курганской области на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» **предупреждает Администрацию Сафакулевского района Курганской области (641080, Курганская область, Сафакулевский район, с. Сафакулево, ул. Куйбышева, 35, ИНН 4519000240) о необходимости прекращения действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения, путем совершения следующих действий:**

1. Администрации Сафакулевского района Курганской области (641080, Курганская область, Сафакулевский район, с. Сафакулево, ул. Куйбышева, 35, ИНН 4519000240) вернуть муниципальному образованию Сафакулевский район Курганской области муниципальное имущество, переданное во владение и пользование ООО фирма «Техника» по договору №5 аренды земельных участков,

заключенному 03 февраля 2016 г. между Администрацией Сафакулевского района Курганской области и ООО фирма «Техника».

Срок выполнения предупреждения составляет тридцать дней.

В случае возврата указанного муниципального имущества во внесудебном порядке, необходимо представить акт о возврате имущества Администрации Сафакулевского района, соглашение о расторжении договора №5 аренды земельных участков, заключенного 03 февраля 2016 г. между Администрацией Сафакулевского района Курганской области и ООО фирма «Техника» (при расторжении договора аренды по соглашению сторон).

В соответствии с частью 5 статьи 39.1. Закона о защите конкуренции предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано. 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.

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

Согласно части 8 статьи 39.1 Закона 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.

Руководитель управления