

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

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Курганской области на основании приказа № 20 от 16.02.2018 г. проведена плановая выездная проверка в отношении Администрации Звериноголовского сельсовета Звериноголовского района Курганской области (641480, Курганская область, Звериноголовский район, с. Звериноголовское, ул. Красноармейская, 16, ИНН 4507000647).

Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области №38 от 30.03.2018 г. срок проведения плановой выездной проверки в отношении Администрации Звериноголовского сельсовета Звериноголовского района Курганской области продлен до 28.04.2018 г.

По результатам проведенной плановой выездной проверки составлен акт проверки №14 от 28.04.2018 г., согласно которому инспекция Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области пришла к выводу о том, что в действиях Администрации Звериноголовского сельсовета Звериноголовского района Курганской области (далее – Администрация Звериноголовского сельсовета) содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Установлено, что 25.10.2016 г. Администрацией Звериноголовского сельсовета принято постановление №80 «О предоставлении земельного участка в аренду», в соответствии с которым ИП <...> предоставлен в аренду земельный участок, из земель населенных пунктов, сроком на 20 лет, для строительной промышленности, общей площадью 9052 кв.м., кадастровый номер <...> :05:020113:378, расположенный по адресу: Курганская область, Звериноголовский район, с. Звериноголовское.

25.09.2016 г. <...> (далее – <...>) обратился в Администрацию Звериноголовского сельсовета с заявлением о предоставлении в аренду указанного выше земельного участка для строительной промышленности.

На основании указанного выше постановления 25.10.2016 г. между Администрацией Звериноголовского сельсовета и ИП <...> заключен договор №13/2016 аренды земельного участка.

Передача земельного участка ИП <...> в рамках названного договора аренды подтверждается актом приема-передачи в аренду земельного участка от 25.10.2016 г.

Согласно пункту 2.1 договора аренды срок аренды участка установлен с 25.10.2016 г. по 24.10.2036 г.

Таким образом, Администрация Звериноголовского сельсовета предоставила ИП <...> земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, без проведения торгов.

Между тем, статья 39.6 Земельного кодекса РФ устанавливает случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов.

Пунктом 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.

Подпунктами 1-32 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:

1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации;

3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации;

4) земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 6 и 8 данного пункта;

6) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за

исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;

8) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;

9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса РФ, на праве оперативного управления;

10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 данной статьи;

11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса РФ;

12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

13) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

13.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

13.2) земельного участка, изъятого для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории у физического или юридического лица, которому такой земельный участок был предоставлен на праве безвозмездного пользования, аренды, лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона на право

заключения данного договора в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

13.3) земельного участка для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

14) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации;

15) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ;

16) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

17) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации;

18) земельного участка лицу, которое в соответствии с Земельный кодексом РФ имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

19) земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

20) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недрами, недропользователю;

21) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;

22) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны. Примерная форма соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

23) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения;

23.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

23.2) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной специальным инвестиционным контрактом, лицу, с которым заключен специальный инвестиционный контракт;

24) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

25) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;

26) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

27) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

28) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

29) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

30) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;

31) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

32) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 31 данного пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и 4 данной статьи.

Вышеобозначенный земельный участок предоставлен в аренду ИП <...> с разрешенным использованием: для строительной промышленности, что не соотносится с теми исключениями, прямо поименованными в пункте 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, позволяющими предоставлять земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, без проведения процедуры торгов.

В данном случае из материалов плановой проверки не усматривается, что предоставление упомянутого земельного участка ИП <...> осуществлено без проведения процедуры торгов по причине наличия одного из тех обстоятельств, которые поименованы в пункте 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ.

В рассматриваемом случае, Администрация Звериноголовского сельсовета предоставила в аренду указанный земельный участок ИП <...> без проведения процедуры торгов, в нарушение положений пункта 1 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ.

Федеральный закон от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 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 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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. № 14686/10, от 11.03.2014 г. № 16034/13, достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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 цель использования приобретенного в аренду земельного участка (для строительной промышленности) подразумевает его дальнейшее

использование в целях осуществления предпринимательской деятельности и извлечения прибыли, то предоставление земельного участка конкретному лицу без проведения процедуры торгов нарушает права и интересы неопределенного круга лиц, создает преимущества такому лицу, получившему земельный участок без торгов, тем самым допуская действия, ограничивающие конкуренцию.

Таким образом, в действиях Администрации Звериноголовского сельсовета, выразившихся в принятии постановления Администрации Звериноголовского сельсовета от 25.10.2016 г. №80 «О предоставлении земельного участка в аренду», в соответствии с которым ИП <...> предоставлен в аренду земельный участок, из земель населенных пунктов, сроком на 20 лет, для строительной промышленности, общей площадью 9052 кв.м., кадастровый номер <...> :05:020113:378, расположенный по адресу: Курганская область, Звериноголовский район, с. Звериноголовское, с нарушением пункта 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

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.

В рассматриваемом случае признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции усмотрены в действиях Администрации Звериноголовского сельсовета.

Между тем, 12.07.2017 г. между Администрацией Звериноголовского сельсовета, Администрацией Звериноголовского района Курганской области и ИП <...> заключено дополнительное соглашение №1 о внесении изменений в договор аренды земельного участка №13/2016 от 25.10.2016 г., из которого следует, что арендодателем по спорному договору аренды после подписания данного дополнительного соглашения становится Администрация Звериноголовского района Курганской области.

Следует обозначить, что признаки нарушения антимонопольного законодательства в данном случае усмотрены инспекцией Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области, поскольку фактически указанный земельный участок предоставлен ИП <...> вследствие принятия Администрацией Звериноголовского сельсовета, постановления от 25.10.2016 г. №80 «О предоставлении земельного участка в аренду».

Однако, с 12.07.2017 г. арендодателем по спорному договору аренды является Администрация Звериноголовского района Курганской области, ввиду чего выдать предупреждение Администрации Звериноголовского сельсовета о прекращении арендных правоотношений и возврату муниципального имущества в муниципальную казну нецелесообразно, поскольку такое предупреждение является заведомо неисполнимым.

Ввиду того, что спорный земельный участок изначально был предоставлен ИП <...> с нарушением положений земельного, и как, следствие, антимонопольного законодательства, однако Администрация Звериноголовского района Курганской области продолжает исполнять договор №13/2016 аренды земельного участка от 25.10.2016 г., то в действиях таковой усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в исполнении договора №13/2016 аренды земельного участка, от 25.10.2016 г., в соответствии с которым ИП <...> предоставлен в аренду земельный участок, из земель населенных пунктов, сроком на 20 лет, для строительной промышленности, общей площадью 9052 кв.м., кадастровый номер <...> :05:020113:378, расположенный по адресу: Курганская область, Звериноголовский район, с. Звериноголовское, с нарушением пункта 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

Учитывая изложенное, **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 Звериноголовского района Курганской области (641480, Курганская область, Звериноголовский район, с. Звериноголовское, ул. Чапаева, 41, ИНН 4507000679) о необходимости прекращения действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем совершения следующих действий:**

1. Администрации Звериноголовского района Курганской области (641480, Курганская область, Звериноголовский район, с. Звериноголовское, ул. Чапаева, 41, ИНН 4507000679):

– принять меры к прекращению арендных правоотношений по договору №13/2016 аренды земельного участка от 25.10.2016 г., сторонами которого является Администрация Звериноголовского района Курганской области и ИП <...>;

– принять меры к возврату Администрации Звериноголовского района Курганской области земельного участка, из земель населенных пунктов, сроком на 20 лет, для строительной промышленности, общей площадью 9052 кв.м., кадастровый номер <...> :05:020113:378, расположенный по адресу: Курганская область, Звериноголовский район, с. Звериноголовское, переданного по договору №13/2016 аренды земельного участка от 25.10.2016 г., сторонами которого является Администрация Звериноголовского района Курганской области и ИП <...>.

Срок выполнения предупреждения составляет 45 (сорок пять) календарных дней.

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

