

Администрация  
Большесельского муниципального района  
Ярославской области

152360, Ярославская область, Большесельский  
район, Большое село, Советская пл., д. 9

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

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

№ 06-08/ 07-20

10 апреля 2020 года г. Ярославль

На основании приказа № 38 от 11.02.2020 Ярославским УФАС России в отношении администрации Большесельского муниципального района Ярославской области проведена плановая выездная проверка на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства

По результатам проверки выявлены следующие факты и обстоятельства, указывающие на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства.

1) 11.08.2017 года между Администрацией Большесельского Муниципального района Ярославской области и <...> заключен договор № 212 аренды земельного участка, находящегося по адресу: Ярославская область, Большесельский район, Большесельское сельское поселение, с. Большое Село, ул. Челюскинцев, у дома № 59, площадью 100 кв.м. с условным номером 76:01:010131:3У1, с разрешенным использованием – для объектов розничной торговли.

Пунктом 2.1. договора срок действия договора установлен с 11.08.2017 по 09.08.2018. Дополнительным соглашением № 178 от 07.08.2018 срок действия договора продлен до

08.08.2019.

По истечении срока действия договора земельный участок арендатором не передан арендодателю, на момент проведения проверки земельный участок находится во владении и пользовании <...> В соответствии с платежным поручением № 662412 от 18.03.2020 арендатором произведена арендная плата по договору аренды за 2019 в размере, установленном дополнительным соглашением № 178 от 07.08.2018 к договору. Перерасчет арендной платы Администрацией Большесельского Муниципального района Ярославской области не производился.

Также 15.02.2017 года между Администрацией Большесельского Муниципального района Ярославской области и ИП <...> заключен договор № 29 аренды земельного участка, находящегося по адресу: Ярославская область, Большесельский район, Большесельское сельское поселение, Новосельский сельский округ, д. Иванцево, площадью 12 кв.м., с разрешенным использованием – для предпринимательской деятельности.

Пунктом 2.1. договора срок действия договора установлен с 15.02.2017 по 31.02.2018. По истечению срока действия договора земельный участок Арендатором не передан, на момент проведения проверки земельный участок находится во владении и пользовании <...> При этом плата за фактическое пользование земельным участком за период с 01.03.2018 по текущий момент <...> не производилась.

В указанных договорах аренды не указаны основания их заключения. В письменных пояснениях (исх. № 04.01-0640/20 от 13.03.2020) Администрация Большесельского Муниципального района Ярославской области сообщила, что данные договоры заключены без проведения торгов на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с данной нормой договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, с лицами, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](#) настоящего Кодекса, на праве оперативного управления.

Согласно части 1 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации условия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяются гражданским законодательством, настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

В соответствии со статьями 610, 621 Гражданского кодекса Российской Федерации если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

На основании изложенного договоры аренды земельных участков № 29 от 15.02.2017 года и 212 от 11.08.2017 года считаются заключенными на неопределенный срок.

Вместе с тем, согласно пункту 17 части 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в случае предоставления земельного участка в аренду собственнику здания, сооружения, расположенных на таком земельном участке, или помещений в них заключается на срок до сорока девяти лет.

Таким образом, заключение указанных выше договоров на неопределенный срок не соответствует действующему законодательству.

Кроме того, в ходе проведения проверки документов, подтверждающих, что <...> и <...>

принадлежат на праве собственности здания, сооружения, помещения в них, расположенные на предоставленных по договорам аренды земельных участках, Администрацией Большесельского Муниципального района Ярославской области не представлено.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) 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).

Предоставление на праве аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в отсутствие для этого правовых оснований, предоставление земельных участков на срок свыше установленного действующим законодательством, а также предоставление в аренду земельных участков на условиях, не предусмотренных действующим законодательством (в части превышения предельно допустимого срока аренды и неустановления арендной платы в размере, предусмотренном действующим законодательством) свидетельствует о наличии признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2) 18.11.2008 года между Администрацией Большесельского Муниципального района Ярославской области и <...> заключен договор № 181 аренды земельного участка, находящегося по адресу: Ярославская область, Большесельский район, Большесельское сельское поселение, с. Большое село, ул. Челюскинцев, площадью 13,8 кв.м., с разрешенным использованием – для предпринимательской деятельности.

В соответствии с дополнительным соглашением № 323 от 23.10.2017 года срок действия указанного договора истек 22.10.2018 года. Вместе с тем, по истечении срока действия договора земельный участок Арендатором не передан, на момент проведения проверки земельный участок находится во владении и пользовании <...> При этом арендатором осуществляется арендная плата по договору аренды, так, платежными поручениями № 831974, 839863 от 25.03.2019 года, № 300755, 263468 от 29.10.2019 года <...> произведена арендная плата по договору за 2019 год.

Следовательно, на основании статей 610, 621 Гражданского договора указанные выше договоры аренды являются действующими.

Также 13.01.2014 года между Администрацией Большесельского Муниципального района Ярославской области и <...> заключен договор № 6 аренды земельного участка, находящегося по адресу: Ярославская область, Большесельский район, Благовещенское сельское поселение д. Мыtareво, площадью 32 866 кв.м., с разрешенным использованием – для размещения пасеки.

Пунктом 2.1. договора срок действия договора установлен с 13.01.2014 по 12.01.2017. В соответствии с дополнительным соглашением №56 от 20.03.2017 срок действия договора продлен с 13.03.2017 года по 12.01.2027 года.

В указанных договорах аренды не указаны основания их заключения. В письменных пояснениях (исх. № 04.01-0640/20 от 13.03.2020) Администрация Большесельского Муниципального района Ярославской области сообщила, что данные договоры заключены без проведения торгов на основании статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ статья 34 Земельного кодекса Российской Федерации утратила силу с 1 марта 2015 года.

Продление договоров аренды, заключенных без проведения торгов в порядке статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации, после того, как данная норма утратила силу,

является неправомерным и свидетельствует о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного в соответствии статьей 39.1 Закона о защите конкуренции Ярославское УФАС России предупреждает Администрацию Большесельского муниципального района Ярославской области о необходимости совершения действий, направленных на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, устранение причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, устранение последствий такого нарушения, а именно:

принять меры, направленные на изъятие из владения и пользования третьих лиц земельных участков, предоставленных на основании договоров аренды № 212 от 11.08.2017, заключенного с <...>, № 29 от 15.02.2017, заключенного с ИП <...>, № 181 от 18.11.2008, заключенного с <...>., № 6 от 13.01.2014, заключенного с <...>

Перечисленные действия следует совершить в срок не позднее «29» мая 2020 года, о выполнении предупреждения сообщить в Ярославское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Согласно части 7 статьи 39.1 Закона 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.

В соответствии с частью 8 указанной статьи в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает 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 И.Г. Паутов

