

## РЕШЕНИЕ

по делу № 483-17.1к

24 ноября 2014 года      город Воронеж

Резолютивная часть решения оглашена 20.11.2014

Решение изготовлено в полном объеме 24.11.2014

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области (далее по тексту - Воронежское УФАС России, Управление) по рассмотрению дела № 483-17.1к о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> – председатель Комиссии; <...> – члены Комиссии, в присутствии:

представителя ответчика — <...> администрации Скорицкого сельского поселения Репьевского муниципального района Воронежской области - <...>;

в отсутствии:

заявителя — ИП <...> (надлежащим образом уведомленного),

рассмотрев дело № 348-17.1к, возбужденное по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту — Закон о защите конкуренции) в отношении администрации Скорицкого сельского поселения Репьевского муниципального района Воронежской области (396374, Воронежская область, Репьевский район, с. Усть-Муравлянка, ул. Первомайская, 27), **установила:**

05.09.2014г. в Воронежское УФАС России поступило заявление <...> на действия администрации Скорицкого сельского поселения Репьевского муниципального района Воронежской области в части заключения договора аренды с ИП <...> без торгов.

По результатам рассмотрения предоставленных материалов, Управлением 14.10.2014г. в отношении администрации Скорицкого сельского поселения Репьевского муниципального района Воронежской области (далее - Администрация) было возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в части заключения договора аренды с ИП <...> без проведения предусмотренных законодательством процедур предоставления земельных участков.

Как следует из пояснений Заявителя, органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, находящимися в их собственности на принципах публичности и прозрачности предоставления таких земельных участков, что не было соблюдено ответчиком, в связи с чем нарушены его права и интересы, поскольку он имел намерение арендовать пруд.

Из предоставленных пояснений администрации Скорицкого сельского поселения следует, что ответчиком соблюдены установленные законодательством требования при передаче земельного участка, расположенные под поверхностными водами пруда.

Изучив материалы дела и предоставленные доказательства, Комиссией Воронежского УФАС России установлено следующее.

19.06.2014г. администрацией Скорицкого сельского поселения Репьевского муниципального района Воронежской области заключен договор аренды земельного участка, расположенного под поверхностными водами пруда с ИП <...> Предметом договора является аренда земельного участка с кадастровым номером № 36:26:440000:20 из категории земель водного фонда, общей площадью 725577 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, Репьевский район, в границах СХА «Русь».

Отношения, связанные с предоставлением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности регулируются Земельным

кодексом РФ, Постановлениями Правительства РФ, Законом о защите конкуренции и иными нормативными правовыми актами.

Как следует из материалов дела, 22.04.2013г. в администрацию Скорицкого сельского поселения Репьевского муниципального района Воронежской области обратился <...> с заявлением о предоставлении в аренду вышеуказанного земельного участка.

23 апреля 2013г. в газете «Коммуна» № 56 (26078) в соответствии с Водным кодексом РФ было опубликовано сообщение о предстоящем предоставлении земельного участка и водного объекта (ГТС — плотина) в аренду сроком на одиннадцать месяцев из земель водного фонда для рыбоводческой деятельности, пл. 710000 кв.м., с кадастровым номером 36:26:4400009:20, местоположение: 0,5 км восточнее с. Скорицкое.

Из сообщения следует, что заявки принимаются в течение 30 дней с момента публикации.

23 апреля 2013г. Администрация заключила договор аренды с <...>. Таким образом, договор аренды земельного участка заключен в тот же день, когда размещена публикация сообщения. Следовательно, при подаче заявления о предоставлении земельного участка в аренду иными лицами в течение срока, определенного в информационном сообщении, как срок подачи заявок, не могли быть рассмотрены в виду фактического заключения договора аренды с <...> 23 апреля 2014г.

18 июля 2013г. по заявлению <...> указанный договор, заключенный как с физическим лицом был переоформлен на договор с ИП <...>.

18 июня 2014г. по истечении срока действия договора аренды земельного участка ИП <...> обращается с заявлением в Администрацию о заключении договора аренды пруда на тех же условиях с ИП <...>.

19 июня 2014г. Администрацией заключен договор аренды земельного участка, расположенного под поверхностными водами пруда с ИП <...>.

Согласно статье 8 Водного кодекса Российской Федерации, пруд или обводненный карьер, расположенные в границах земельного участка, могут принадлежать на праве собственности только собственнику земельного участка. При этом право собственности на пруд или обводненный карьер возникает и прекращается одновременно с возникновением или прекращением права собственности на соответствующий земельный участок, в границах которого расположены такие водные объекты. Отчуждение или передача в аренду пруда или обводненного карьера без отчуждения или передачи в аренду земельного участка, в границах которого они расположены, не допускается. Отчуждение осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

Согласно части 1 статьи 34 Земельного кодекса РФ органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны:

принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, указанных в данной статье.

Часть 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции устанавливает, что по истечении срока договора аренды, указанного в части 1 настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

В администрацию Скорицкого сельского поселения <...> было подано заявление о заключении договора аренды с <...> на тех же условиях. Однако, возможность перезаключения договора аренды в том порядке, в котором оно было осуществлено Администрацией действующим законодательством не предусмотрена.

Из вышеуказанного следует, что администрацией Скорицкого сельского поселения Репьевского муниципального района при заключении договора аренды с <...> порядок предоставления земельного участка в аренду был нарушен.

Таким образом, заключение договора аренды земельного участка, покрытого поверхностными водами пруда между Администрацией и <...> без соблюдения предусмотренного законодательством порядка предоставления таких земельных участков, является нарушением части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, что приводит к недопущению, ограничению, устранению конкуренции в части ограничения прав иных лиц, в том числе <...> на обращение с заявлением о предоставлении спорного земельного участка в аренду.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия **решила:**

**1.** Признать администрацию Скорицкого сельского поселения Репьевского муниципального района Воронежской области нарушившей часть 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения договора аренды земельного участка, расположенного под поверхностными водами пруда без проведения торгов.

**2.** Обратиться в арбитражный суд Воронежской области о признании договора аренды земельного участка, расположенного под поверхностными водами пруда № 1 от 19.06.2014г., заключенного между администрацией Скорицкого сельского поселения Репьевского муниципального района Воронежской области и ИП <...> с нарушением требований законодательства РФ, недействительным.

В соответствии со статьей 52 ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии