

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

Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России), рассмотрев обращение Председателя совета аграриев Красноярского района <...>, выявило в действиях комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации муниципального района Красноярский Самарской области (далее - Комитет), выразившихся в даче Станическому казачьему обществу «Красноярское» Волжского войскового казачьего общества (далее – Казачье общество) согласия на передачу (уступку) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №11-34-ар от 30.01.2018г. в пользу <...>, признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

30.01.2018г. между Казачьим обществом и Комитетом заключен договор №11-34-ар аренды земельного участка с кадастровым номером:63:26:0701028:1 площадью 490000 кв.м., отнесенный к землям сельскохозяйственного назначения, имеющий вид разрешенного использования – для размещения крестьянского (фермерского) хозяйства, расположенный по адресу: Самарская область, Красноярский район, 0,5 км. Западнее с. Малая Каменка, сроком на 5 лет (далее – Договор №11-34-ар). Пункт 6.1.2 раздела 6 Договора №11-34-ар устанавливает, что арендатор вправе передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельных участков в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления, если иное не установлено федеральными законами.

26.09.2019г. Казачье общество письмом №43 Комитету выразило свое согласие на передачу (уступку) договора №11-34-ар в пользу гражданина КФХ <...>.

15.10.2019г. Комитет в письме №7833 уведомил Казачье общество о том, что не возражает в уступке прав и обязанностей по договору №11-34-ар в пользу <...> в пределах срока действия договора и с соблюдением условий договора.

01.11.2019г. между Казачьим обществом и ИП КФХ <...> заключено соглашение о передаче (уступке) прав и переводе обязанностей по Договору №11-34-ар аренды земельного участка от 30.01.2018г.

18.11.2019г. Казачье общество уведомило Комитет о заключении между Казачьим обществом и ИП КФХ <...> соглашения о передаче (уступке) прав и переводе обязанностей по Договору №11-34-ар аренды земельного участка от 30.01.2018г. (далее - соглашение) в пределах срока действия договора аренды.

Частью 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено, что при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 настоящей статьи, без

согласия арендодателя при условии его уведомления.

Вместе с тем, несмотря на то, что Договор №11-34-ар заключен сроком на 5 лет, вышеуказанный земельный участок передан Казачьим обществом третьему лицу (ИП КФХ <...>) в рамках соглашения с согласия Комитета.

Фактически названные действия привели к передаче прав аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения иному лицу в обход предусмотренной законом процедуры.

Кроме того, пункт 6.1.2 раздела 6 Договора №11-34-ар противоречит части 9 статьи 22 ЗК РФ, предусматривающей передачу арендатором прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу при условии передачи арендатору земельного участка, находящегося в муниципальной собственности на срок более чем пять лет, поскольку срок договора аренды не превышает 5 лет.

Согласно Уставу муниципального района Красноярский Самарской области, принятого решением Собрания представителей муниципального района, Красноярский Самарской области от 14.05.2015 N 20-СП, Комитет не входит в структуру органов местного самоуправления.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 1.4 Положения о Комитете, утвержденного решением Собрания представителей муниципального района Красноярский от 27.04.2016г. №13-СП, Комитет наделен функциями органа местного самоуправления муниципального района Красноярский Самарской области в области владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам, запрещается 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).

Антимонопольный орган может признать нарушающими положения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции только акты и действия (бездействия) органов государственной власти и местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, действия Комитета, выразившиеся в даче Казачьему обществу согласия на переуступку прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №11-34-ар в пользу <...>, в рамках соглашения от 01.11.2019г., в нарушение порядка, установленного Земельным кодексом Российской Федерации, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

С учетом изложенного, учитывая, что 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, Самарское УФАС России, руководствуясь статьей 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Комитет о необходимости прекращения действий, выразившихся в даче согласия Казачьему обществу на заключение с ИП КФХ <...> соглашения от 01.11.2019г. о передаче (уступке) прав и переводе обязанностей по Договору №11-34-ар аренды земельного участка от 30.01.2018г., в нарушение порядка, установленного ЗК РФ, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства путем совершения следующих действий в срок до 15 февраля 2021 года:

1. Совершить действия, направленные на прекращение правоотношений между Казачьим обществом и ИП КФХ <...> по соглашению от 01.11.2019г. о передаче (уступке) прав и переводе обязанностей по Договору №11-34-ар аренды

земельного участка от 30.01.2018г.

2. Совершить действия, направленные на возврат ИП КФХ <...> Казачьему обществу имущества, переданного по соглашению от 01.11.2019г., а именно земельного участка с кадастровым номером:63:26:0701028:1 площадью 490000 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, 0,5 км. Западнее с. Малая Каменка.

О выполнении настоящего предупреждения сообщить в Самарское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Руководитель
Самарского УФАС России

<...>