

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

24 сентября 2021 года
Курск

г.

О назначении дела № 046/01/16-502/2021 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

УСТАНОВИЛ:

14.09.2021г. Комитетом по управлению имуществом Курской области с ООО «М...» заключен договор №07-19/6459-21ю о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым №46:29:101067:157. Срок действия договора - с 10.09.2021г. по 09.09.2031г. Площадь земельного участка – 183000 кв.м.

Договор заключен без проведения торгов, на основании ст.39.1, пп.4 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ.

Согласно п.1.4. договора, земельный участок предоставляется для размещения объектов водоснабжения.

14.09.2021г. Комитетом по управлению имуществом Курской области с ООО "М..." заключен договор №07-19/6460-21ю о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым №46:29:101067:124. Срок действия договора - с 10.09.2021г. по 09.09.2031г. Площадь земельного участка – 50000 кв.м.

Договор заключен без проведения торгов, на основании ст.39.1, пп.4 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ.

Согласно п.1.4. договора, земельный участок предоставляется для размещения объектов водоснабжения.

Земельные участки с кадастровыми номерами №46:29:101067:157 и 46:29:101067:124 расположены рядом и граничат друг с другом.

Земельные участки отнесены к категории земель: земли населенных пунктов, расположены в черте города Курска по адресу ул. 1-я Агрегатная, около дома №50.

Первоначально для земельных участков в качестве основного вида разрешенного использования было предусмотрено «Для размещения садовоогородных участков, дач и дачных участков, бань».

04.08.2021г. по обращению комитета по управлению имуществом Курской области распоряжением Администрации г.Курска №1224-ра вид разрешенного использования земельных участков изменен на «Предоставление коммунальных услуг».

Размер арендной платы составляет за земельный участок с кадастровыми номером №46:29:101067:157 – 63 114 921,2 руб., за земельный участок №46:29:101067:124 – 17 244 514 руб.

Пунктом 3 ст.22 ЗК РФ предусмотрено, что земельные участки, за исключением указанных в **п.4 ст.27 ЗК РФ**, могут быть предоставлены в аренду в соответствии с гражданским законодательством и **ЗК РФ**.

В соответствии с **пп.3 п.1 ст.39.1 ЗК РФ** земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

На основании **п.1 ст.39.6 ЗК РФ** **предоставление земельных участков в аренду осуществляется по результатам аукционов (конкурентных процедур)**, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 указанной статьи.

В силу **пп.4 п.2 ст.39.6 ЗК РФ** договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения.

ООО «М...» зарегистрировано 11.08.2021 г., по адресу: Курская область, пос. Касторное, ул. 1 Мая, д. 55 (жилое помещение), учредителями выступают 2 физических лица, уставный капитал составляет 10 тыс. руб., основной вид деятельности - управление недвижимым имуществом за вознаграждение или

на договорной основе. Сведения об осуществлении экономической деятельности с момента регистрации отсутствуют, общество отвечает ряду признаков технической компании («фирмы-однодневки»).

При этом, Комитетом по управлению имуществом Курской области Обществу предоставлены в аренду без торгов земельные участки.

Договоры аренды заключены на длительный срок (10 лет).

Общая площадь предоставленных земельных участков является значительной – 223 000 кв.м. (22,3 гектара).

Земельные участки предоставлены для целей размещения объектов водоснабжения, при этом вид разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» присвоен земельным участкам по обращению Комитета менее чем за 2 месяца до заключения договоров аренды.

Годовой размер арендной платы за земельные участки составляет более 8 млн. руб. Оформленные арендные отношения являются долгосрочными. Вместе с тем, с учетом даты создания Общества, размера уставного капитала, возможность оплаты компанией указанных арендных платежей полностью и в срок, на дату заключения договоров, не подлежала достоверной оценке.

Предоставление муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеобозначенные права в отношении муниципального имущества.

В силу [пп.4 п.2 ст.39.6](#) ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения.

Учитывая, что объекты водоснабжения в виде объектов недвижимого имущества или объектов незавершенного строительства, на указанных земельных участках отсутствуют, предоставление земельных участков в аренду без проведения публичных процедур могут свидетельствовать о создании преимущественных условий для конкретного юридического лица – ООО «Монарт» и уклонении от процедуры торгов на право заключения договора аренды указанных земельных участков.

Согласно [статьи 16](#) Федерального закона от 26.07.06 г. №135-ФЗ "О защите конкуренции", запрещаются соглашения между органами государственной власти субъектов Российской Федерации и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, действия Комитета по управлению имуществом Курской области и ООО «М...» по заключению договоров аренды земельных участков №07-19/6459-21ю и №07-19/6460-21ю без проведения торгов содержат признаки нарушения ст. 16 ФЗ "О защите конкуренции".

На основании [пункта 2, 3 части 2 статьи 39](#) Закона "О защите конкуренции", Курским УФАС России издан приказ от 21.09.2021 №415 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Комитетом по управлению имуществом Курской области и ООО «М...» [статьи 16](#) Закона "О защите конкуренции".

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело к рассмотрению на 22 октября 2021 года на 11 часов 00 минут по адресу: г.Курск, ул. Марата, д. 9, 2-й этаж, Зал заседаний.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчиков:

- **Комитет по управлению имуществом Курской области** ,

- **Общество ограниченной ответственностью «М...».**

3. Комитету по управлению имуществом Курской области на основании ст. 25, ч. 5 ст. 45 ФЗ «О защите конкуренции» в срок **до 12 октября 2021 года** представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Курской области следующие письменные пояснения и документы в отношении земельных участков с кадастровыми номерами №46:29:101067:157, №46:29:101067:124 (заверенные читаемые копии):

3.1. Обращение Комитета по управлению имуществом Курской области об изменении вида разрешенного использования земельных участков, направленное в Администрацию г.Круска. Сведения и документы, представленные Администрацией г.Курска в ответ на указанное обращение.

3.2. Заявления ООО «М..» о предоставлении земельных участков в аренду со всеми приложениями, с входящим номером и датой регистрации в Комитете; с приложением заверенной выписки из журнала регистрации входящей корреспонденции.

3.3. Каким должностным лицом какому специалисту Комитета были переданы для рассмотрения указанные заявления (ФИО, должность, дата), с приложением соответствующих резолюции, служебной записки, распоряжения, иного документа.

3.4. Регламенты, инструкции, иные нормативные и ненормативные акты, которыми регламентировано рассмотрение должностными лицами Комитета вопросов и принятия решений о предоставлении земельных участков юридическим лицам, в том числе без проведения торгов.

3.5. Нормативные и ненормативные акты, которыми регламентирован порядок и сроки рассмотрения Комитетом заявлений, обращений о предоставлении земельных участков в аренду.

3.6. Решения Комитета по управлению имуществом Курской области с подписью должностного лица о предоставлении земельных участков в аренду, с указанием должностного лица, подготовившего проекты указанных решений (ФИО, должность), с приложением должностной инструкции, копии проектов решений с резолюцией руководителя.

3.7. Внутренняя переписка между подразделениями, должностными лицами Комитета при принятии решений о предоставлении указанных земельных участков в аренду (докладные, служебные записки, резолюции, проекты документов, иное).

3.8. Договоры аренды указанных земельных участков со всеми приложениями, изменениями, дополнениями.

3.9. Порядок расчета арендной платы за пользование указанными земельными участками, с приложением соответствующих документов (при наличии).

3.10 Мотивированное обоснование (со ссылками на нормативные правовые акты) передачи земельных участков ООО «М...» в аренду без проведения торгов.

3.11 Документы, подтверждающие право ООО «М...» на получение земельных участков без проведения торгов.

3.12. Письменное обоснование экономической возможности внесения арендной платы в доход соответствующего бюджета ООО «М...», учитывая отсутствие экономической деятельности, активов, денежных средств у общества, являющегося микропредприятием.

3.13. Проект планировки территории, проект межевания территории или утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3.14. Градостроительные планы указанных земельных участков.

3.15. Кем и когда были выполнены кадастровые работы, межевание и постановка указанных земельных участков на кадастровый учет.

3.16. Документы, подтверждающие размещение на указанных земельных участках объектов водоснабжения.

3.17. Иные письменные пояснения и документы, которые, по мнению ответчика, могут иметь значение для принятия решения о наличии/отсутствии признаков нарушения антимонопольного законодательства.

4. Обществу с ограниченной ответственностью «М...» на основании ст. 25, ч. 5 ст. 45 ФЗ «О защите конкуренции» в срок до 12 октября 2021 года представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Курской области следующие письменные пояснения и документы (заверенные читаемые копии):

4.1. Устав, свидетельство о государственной регистрации, о постановке на налоговый учет, решение (договор) о создании ООО «М...».

4.2. **Полную** выписку из ЕГРЮЛ на ООО «М...т», включая паспортные данные учредителей.

4.3. Документы, подтверждающие право собственности (пользования, распоряжения, иного владения) на помещение, по адресу которого зарегистрировано ООО «М...».

4.4. Сведения об оплате уставного капитала общества учредителями.

4.5. Сведения о наличии/отсутствии счетов общества в кредитных организациях, реквизиты расчетных счетов.

4.6. Приказ о назначении на должность руководителя общества, трудовой договор.

4.7. Документы, подтверждающие наличие активов (имущества), основных средств ООО «М...».

4.8. Сведения об объекте (объектах) водоснабжения на земельных участках с кадастровыми номерами №46:29:101067:157, №46:29:101067:124, **в том числе** паспорта объектов, выписки из ЕГРН, документы, подтверждающие право собственности (иные права) ООО «М...» на указанные объекты.

4.9. Документы, подтверждающие соответствие площади земельных участков размещаемым объектам водоснабжения (указать нормативные правовые акты, определяющие

4.10. Сведения о наличии/отсутствии у ООО «М...» лицензии для добычи подземных вод.

4.11. Сведения о членстве ООО «М...» в саморегулируемых организациях.

4.12. Штатное расписание ООО «М...», перечень сотрудников (работников), с указанием ФИО, должности.

4.13. Сведения о применяемой обществом системе налогообложения и отчетности.

4.14. Письменные пояснения и документы, обосновывающие необходимость предоставления ООО «М...» в аренду именно указанных земельных участков без торгов.

4.15. Сведения о фактическом местонахождении, почтовом адресе ООО «М...».

4.16. Иные письменные пояснения и документы, которые, по мнению ответчика, могут иметь значение для принятия решения о наличии/отсутствии признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Курское УФАС России обращает внимание на необходимость предоставления письменных пояснений и документов по каждому пункту определения. В случае отсутствия каких-либо документов необходимо на это письменно указать и сообщить источник получения указанного документа.

Явка представителей Комитета по управлению имуществом Курской области и ООО «М...» (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) на заседание Комиссии обязательна.

В связи с пандемией коронавирусной инфекции (COVID-19), в Курском УФАС России на заседания временно ограничен допуск представителей лиц, участвующих в деле (не более 1 представителя).

С целью нераспространения инфекции обеспечена возможность

дистанционного рассмотрения дела.

Для участия в дистанционном рассмотрении дела можно перейти по ссылке:
<https://fas3.tconf.rt.ru/c/3666248936>.

С инструкцией по дистанционному участию в рассмотрении дела можно ознакомиться на сайте Курского УФАС России: <https://kursk.fas.gov.ru> (Обратная связь/ Ответы на часто задаваемые вопросы/ Как участвовать в дистанционном рассмотрении дела) или перейти по ссылке <https://kursk.fas.gov.ru/news/16359>.

Для принятия участия в рассмотрении дела дистанционно необходимо направить на адрес электронной почты Курского УФАС России (to46@fas.gov.ru) документы, подтверждающие полномочия лиц, участвующих в рассмотрении дела, а также документы и информацию, которые стороны обязаны или вправе представить на рассмотрение дела заблаговременно, до 06.09.2021 г. Такие документы и информация должны быть подписаны электронной подписью, за исключением случаев ее отсутствия по уважительной причине. В случае направления Стороной документов, не подписанных электронной подписью, при рассмотрении дела представитель такой Стороны обязан продемонстрировать членам комиссии Курского УФАС России оригиналы указанных документов и в ходе своего выступления подтвердить (озвучить под аудиозапись), что копии таких документов направлены от имени этой Стороны.

Согласно ч.1 ст.25 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» коммерческие и некоммерческие организации обязаны представлять в антимонопольный орган (его должностным лицам) по его мотивированному требованию в установленный срок необходимые антимонопольному органу в соответствии с возложенными на него полномочиями документы, объяснения, информацию соответственно в письменной и устной форме (в том числе информацию, составляющую коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну), включая служебную переписку в электронном виде.

В соответствии с ч. 5 ст.45 ФЗ «О защите конкуренции» при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства комиссия вправе запрашивать у лиц, участвующих в деле, документы, сведения и пояснения в письменной или устной форме по вопросам, возникающим в ходе рассмотрения дела, привлекать к участию в деле иных лиц.

На основании ч. 5 19.8 КоАП РФ. непредставление или несвоевременное представление в антимонопольный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным **законодательством** Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанного органа, а равно представление в антимонопольный орган заведомо недостоверных сведений (информации), влечет наложение административного штрафа на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

В соответствии с ч.1 ст. 26 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» информация, составляющая коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну и полученная антимонопольным органом при осуществлении своих полномочий, не подлежит разглашению, за исключением случаев, установленных федеральными законами.