

Резолютивная часть решения оглашена 31.05.2013г.

В полном объеме решение изготовлено 14.06.2013г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА), рассмотрев 31.05.2013г. дело № 5 от 01.02.2013г., возбужденное по признакам нарушения Администрацией МО «Шебалинский район» (Республика Алтай, Шебалинский район, с. Шебалино, ул. Советская, 19) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителей Администрации МО «Шебалинский район» <1> по доверенности № 194 от 19.02.2013г. и <2> по доверенности от 20.02.2013г.; представителя Заявителя конкурсного управляющего ЗАО «Новый Путь» <3> по доверенности от 09.01.2013г. <4> ,

#### У С Т А Н О В И Л А:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 02.11.2012 вх.№2741 поступило заявление от конкурсного управляющего ЗАО «Новый Путь» <3>. Заявитель указывает, что Администрацией МО «Шебалинский район» заключены договоры аренды земельных участков: с главой крестьянского хозяйства <5> (земельный участок расположен в окрестностях с. Арбайта Шебалинского района); с главой крестьянского хозяйства <6> (земельный участок расположен в окрестностях с. Дьектиек Шебалинского района); с <7> (земельный участок расположен в окрестностях ур. «Тегерик»); с <8> (земельный участок расположен в окрестностях с. Кумалыр Шебалинского района); с <9> (земельный участок расположен в окрестностях ур. «Заготскот»), в то время как на указанных земельных участках расположены объекты недвижимости, принадлежащие на праве собственности ЗАО «Новый Путь». В результате чего нарушены права и законные интересы Общества.

В ходе рассмотрения заявления УФАС по РА в действиях Администрации МО «Шебалинский район», выразившихся в передаче в аренду хозяйствующим субъектам земельных участков, в том числе части земельных участков, необходимых для эксплуатации объектов недвижимости, принадлежащих ЗАО «Новый Путь», выявлены признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку указанные действия

лишают ЗАО «Новый Путь» возможности пользоваться и распоряжаться объектами недвижимости, входящими в состав конкурсной массы, что приведет к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

По признакам нарушения антимонопольного законодательства, Управлением на основании приказа № 15 от 01.02.2013г. возбуждено дело и создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации МО «Шебалинский район». Рассмотрение дела назначено на 20.02.2013г.

На основании пункта 2 части 1 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с необходимостью истребования дополнительных доказательств по делу, Комиссией УФАС по РА рассмотрение данного дела было дважды отложено и назначено к рассмотрению на 13.03.2013г. и 16.04.2013г. соответственно.

15.04.2013г. ЗАО «Новый Путь» в адрес Управления направлено ходатайство об отложении рассмотрения дела № 5 от 01.02.2013г., в связи с необходимостью представления дополнительных документов.

В связи с тем, что трехмесячный срок рассмотрения данного дела, установленный частью 1 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», истекает 01.05.2013г., Комиссией УФАС по РА на основании части 1 статьи 45, пункта 1 части 1 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» продлен срок рассмотрения дела № 5 до 30.06.2013 г. и назначено рассмотрение дела на 24.05.2013г.

24.05.2013г. Комиссией УФАС по РА на основании части 1 статьи 46 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» был объявлен перерыв в заседании комиссии по рассмотрению данного дела до 31.05.2013г.

Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства Алтайского республиканского УФАС России, изучив представленные документы, заслушав доводы сторон по делу, пришла к выводам:

Решением Арбитражного суда Республики Алтай от 08.07.2011г. ЗАО «Новый Путь» признано банкротом и введена процедура конкурсного производства.

На основании ч. 1 ст. 131 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» все имущество должника, имеющееся на дату

открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

Согласно пояснениям представителя Заявителя, имущество, находящееся на вышеуказанных земельных участках, включено в конкурсную массу. Однако, конкурсный управляющий ЗАО «Новый Путь» не может реализовать данное имущество, т.к. под ними отсутствует оформленная в установленном порядке земля.

Пунктом 1 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком прекращается при отказе землепользователя от принадлежащего ему права на земельный участок на условиях и в порядке, которые предусмотрены статьей 53 настоящего Кодекса.

Отказ от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком осуществляется путем подачи заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления (пункт 2 статьи 53 Земельного кодекса Российской Федерации).

Согласно части 4 статьи 53 Земельного кодекса Российской Федерации при отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, на основании заявления об отказе от права на земельный участок в месячный срок со дня получения такого заявления принимает решение о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

Администрацией МО «Шебалинский район» представлена информация (вх. № 2935 от 26.11.2012г.), согласно которой в адрес администрации от генерального директора ЗАО «Новый Путь» поступили следующие заявления о прекращении права бессрочного пользования земельными участками:

1. Заявление о прекращении права бессрочного пользования земельными участками с кадастровым номером 04:04:050504:58 площадью 440,7га и с кадастровым номером 04:04:050504:59 площадью 149,9 га, расположенные по адресу: Республика Алтай, Шебалинский район, с. Дьектиек, лог «Лангаштобы», «Тыгырык» в связи с неиспользованием (вх. № 598 от 09.08.2009г.);
2. Заявление о прекращении права бессрочного пользования земельными

участками с кадастровым номером 04:04:050502:271 общей площадью 534,3га и с кадастровым номером 04:04:050501:29 общей площадью 782,7 га, расположенные по адресу: Республика Алтай, Шебалинский район, с. Арбайта, урочище «Тайбоган» (вх. № 939 от 02.11.2009г.);

3. Заявление о прекращении права бессрочного пользования всеми земельными участками (вх. № 783 от 29.12.2009г.).

К указанным заявлениям приложены документы, перечень которых установлен ч. 3 ст. 53 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании указанных заявлений Администрацией МО «Шебалинский район» на основании части 4 статьи 53 Земельного кодекса Российской Федерации прекращено право постоянного (бессрочного) пользования на следующие земельные участки:

1. Постановлением от 23.09.2009г. № 912/-п «О прекращении права постоянного (бессрочного) пользования на часть земельного участка ЗАО «Новый Путь» прекращено право постоянного (бессрочного) пользования ЗАО «Новый Путь» на часть земельных участков с кадастровым номером 04:04:050504:59 площадью 149,3 га, с кадастровым номером 04:04:050504:58 площадью 440,7 га, находящиеся по адресу: Республика Алтай, Шебалинский район, лог «Лангаштобы», «Тыгырык», общей площадью 590 га;

2. Постановлением от 25.11.2009г. № 1136/1-п «О прекращении права постоянного (бессрочного) пользования на часть земельного участка ЗАО «Новый Путь» прекращено право постоянного (бессрочного) пользования ЗАО «Новый Путь» на часть земельных участков с кадастровым номером 04:04:050502:271 общей площадью 534,3га и с кадастровым номером 04:04:050501:29 общей площадью 782,7 га, расположенные по адресу: Республика Алтай, Шебалинский район, с. Арбайта, урочище «Тайбоган»;

3. Постановлением от 31.12.2009г. № 1258-п «О прекращении права постоянного (бессрочного) пользования ЗАО «Новый Путь» земельными участками» прекращено право постоянного (бессрочного) пользования ЗАО «Новый Путь» следующими земельными участками: земельный участок с кадастровым номером 04:04:050601:62 площадью 1774000 кв.м, расположенный по адресу: Республика Алтай, Шебалинский район, с. Кумалыр, урочище «Курундой»; земельный участок с кадастровым номером 04:04:050601:61 площадью 1585000 кв.м, расположенный по адресу: Республика Алтай, Шебалинский район, с. Кумалыр, урочище «Курундой»; земельный участок с кадастровым номером 04:04:050602:63 площадью 4073000 кв.м, расположенный по адресу: Республика Алтай, Шебалинский район, с. Кумалыр, урочище «Курундой»; земельный участок с кадастровым номером 04:04:050505:171 площадью 1200000 кв.м, расположенный по адресу: Республика Алтай, Шебалинский район, с. Кумалыр, урочище «Курундой»; земельный участок с кадастровым номером 04:04:050505:170 площадью 2150000 кв.м, расположенный по адресу: Республика Алтай, Шебалинский район, с. Кумалыр, урочище «Курундой»; земельный участок с кадастровым номером 04:04:050505:169 площадью 8620000

кв.м, расположенный по адресу: Республика Алтай, Шебалинский район, вблизи н.п. Дьектиек, лог «Ахобы»;

4. Постановлением от 17.02.2010 № 137-п «О прекращении права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок ЗАО «Новый Путь» прекращено право постоянного (бессрочного) пользования ЗАО «Новый Путь» на земельный участок с кадастровым номером 04:04:000000:175 общей площадью 204851500 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира Республика Алтай, Шебалинский район, ЗАО «Новый Путь» в связи с добровольным отказом от части земельного участка генерального директора ЗАО «Новый Путь» <10>.

Данные земельные участки Администрацией МО «Шебалинский район» были переданы в фонд перераспределения для муниципальных нужд с разрешенным использованием для сельскохозяйственного производства.

Согласно части 1 статьи 34 Земельного кодекса РФ 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 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.

Информация о предоставлении вышеуказанных земельных участков в аренду заблаговременно опубликована в муниципальной газете «Сельская Новь». В связи с отсутствием других претендентов земельные участки были предоставлены на праве аренды лицам, единственным подавшим заявления.

Заявителям <5>, <6>, <7>, <8>, <9> земельные участки были предоставлены в аренду из земель фонда перераспределения без проведения аукциона на срок 49 лет на основании следующих постановлений:

1. Постановлением от 30.12.2009 № 1237-п «О предоставлении в аренду земельного участка, из земель фонда перераспределения» главе КФХ «Резерв» <5> предоставлены в аренду земельные участки с кадастровым номером 04:04:050502:271 общей площадью 534,3га и с кадастровым номером 04:04:050501:29 общей площадью 782,7 га, расположенные по адресу: Шебалинский район, с. Арбайта, урочище «Тайбоган»;

2. Постановлением от 02.03.2010 № 184-п «О предоставлении в аренду земельного участка, из земель фонда перераспределения» главе КФХ <6> предоставлены в

аренду земельные участки с кадастровыми номерами 04:04:050505:170 площадью 2150000 кв.м, 04:04:050602:63 площадью 4073000 кв.м, 04:04:050601:61 площадью 1585000 кв.м, расположенные по адресу: Шебалинский район, с. Кумалыр, урочище «Курундой», 04:04:050505:169 площадью 8620000 кв.м, расположенный по адресу: Шебалинский район, вблизи н.п. Дьектиек, лог «Ахобы»; постановлением от 12.03.2010 № 225-п «О предоставлении в аренду земельного участка, из земель фонда перераспределения» главе КФХ <6> предоставлены в аренду земельные участки с кадастровыми номерами 04:04:050505:171 площадью 1200000 кв.м, 04:04:050601:62 площадью 1774000 кв.м, расположенные по адресу: Шебалинский район, с. Кумалыр, урочище «Курундой»;

3. Постановлением от 23.09.2009 № 913-п «О предоставлении в аренду земельного участка» <7> предоставлены в аренду земельные участки с кадастровыми номерами 04:04:050504:59 площадью 149,3 га, 04:04:050504:58 площадью 440,7 га, находящиеся по адресу: Шебалинский район, лог «Лангаштобы», «Тыгырык»;

4. Постановлением от 05.08.2009 № 822-п «О предоставлении в аренду земельного участка, из земель фонда перераспределения» главе КФХ «Амаду» <9> предоставлены в аренду земельные участки с кадастровым номером 04:04:040401:118 площадью 46,7 га, находящиеся по адресу: Шебалинский район, урочище «Индияс», 04:04:040403:95 площадью 18 га, находящиеся по адресу: Шебалинский район, урочище «Шаркомар»;

5. Постановлением от 08.11.2010г. № 1262-п «О предоставлении в аренду земельного участка» и постановлением от 08.11.2010г. № 1263-п «О предоставлении в аренду земельного участка» <8> предоставлены земельные участки с кадастровым номером 04:04:050302:48 площадью 8060 кв.м., расположенный по адресу: Шебалинский район, с. Кумалыр, ул. Заречная, 3А и 04:04:050302:49 площадью 2668 кв.м., расположенный по адресу: Шебалинский район, с. Кумалыр, ул. Заречная, 3Б для размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

Договоры аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, заключенные с вышеуказанными хозяйствующими субъектами, зарегистрированы в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Алтай.

К заявлению, поданному конкурсным управляющим ЗАО «Новый Путь» в УФАС по РА, приложена Инвентаризационная опись, согласно которой на балансе ЗАО «Новый Путь» находятся объекты недвижимости, которые расположены на вышеперечисленных земельных участках, переданных Администрацией МО «Шебалинский район» по договорам аренды хозяйствующим субъектам.

Так на участке, предоставленном <5>, расположены мараловодческий комплекс и дом – сторожка; на участке, предоставленном <6>, мараловодческий комплекс, здание конной базы, здание сторожки, круглый универсальный склад; на участке, предоставленном <7>, дом-бытовка в ур. «Тегерик»; на участке, предоставленном <9> мараловодческий комплекс, бытовка, сторожка.

В силу пункта 1 статьи 36 ЗК РФ исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

Представитель Администрации МО «Шебалинский район» на заседании Комиссии УФАС по РА пояснила, что при предоставлении данных земельных участков главам КФХ, Администрация не располагала сведениями о том, что на них размещены объекты, принадлежащие ЗАО «Новый Путь». При отказе генерального директора ЗАО «Новый Путь» от земель, Общество не заявило об имуществе, которое расположено на данных земельных участках.

Представитель конкурсного управляющего ЗАО «Новый Путь» на заседании комиссии УФАС по РА, в опровержение доводов представителя Администрации МО «Шебалинский район» приобщила к материалам дела постановление Главы Шебалинского района от 18.01.2002 № 11, которым утвержден акт Государственной приемочной комиссии от 01.12.2001г. о приемке в эксплуатацию маралокомплекса на 500 голов в с. Арбайта (согласно названному акту заказчиком выступает ЗАО «Новый Путь»), и выкопировку из электронных цифровых ортофотопланов земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости ЗАО «Новый Путь», полученную у ОАО «Меридиан». А также уточнила требования, указанные в заявлении, в части земельных участков, а именно пояснила, что объекты ЗАО «Новый Путь» расположены на двух земельных участках с кадастровыми номерами 04:04:050502:271 (с. Арбайта) и 04:04:050505:169 (с. Дьектиек).

Согласно вышеуказанной выкопировке на земельных участках с кадастровыми номерами 04:04:050502:271 (с. Арбайта) и 04:04:050505:169 (с. Дьектиек) расположены следующие объекты недвижимости: мараловодческий комплекс, дом-сторожка и здание мараловодческого комплекса, здание сторожки.

Кроме того представитель заявителя указала, что вышеуказанные земельные участки были переданы главам КФХ <5> и <6>, которые являлись членами Совета директоров ЗАО «Новый Путь», следовательно не могли не знать о том, что на полученных земельных участках имеются объекты недвижимости, принадлежащие Обществу. Указала, что действия Администрации МО «Шебалинский район», выразившиеся в предоставлении земельных участков вышеуказанным лицам, приводят к тому, что конкурсный управляющий лишается возможности реализовать объекты недвижимости, входящие в состав конкурсной массы и, как следствие, погасить требования кредиторов.

Комиссия УФАС по РА в ходе рассмотрения дела пришла к выводу, что заключение Администрацией МО «Шебалинский район» с хозяйствующими субъектами договоров аренды земельных участков, на которых размещены объекты недвижимости, принадлежащие ЗАО «Новый Путь», не соответствует требованиям земельного законодательства, так как в состав переданных в аренду земельных участков включены части земельных участков, необходимых для эксплуатации данных объектов недвижимости.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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).

Главы КФХ, которым переданы земельные участки в аренду, подпадают под понятие хозяйствующего субъекта, которое дано в п. 5 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Администрация МО «Шебалинский район», передав в нарушение требований части 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации вышеуказанные земельные участки (с кадастровыми номерами 04:04:050502:271 и 04:04:050505:169) в аренду хозяйствующим субъектам, лишила ЗАО «Новый Путь» возможности пользоваться и распоряжаться принадлежащими ему объектами недвижимости. Невозможность хозяйствующего субъекта распоряжаться и пользоваться своими основными средствами может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на товарном рынке.

В связи с чем, Комиссия УФАС по РА приходит к выводу, что действия Администрации МО «Шебалинский район», выразившиеся в передаче в аренду хозяйствующим субъектам земельных участков, в том числе части земельных участков, необходимых для эксплуатации объектов недвижимости, принадлежащих ЗАО «Новый Путь», образуют состав нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Поскольку договоры аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, на которых размещены объекты, принадлежащие ЗАО «Новый Путь», зарегистрированы в Управлении Федеральной регистрационной службы по

Республике Алтай, Комиссия УФАС по РА решила завершить рассмотрение данного дела без выдачи предписания.

Представитель Администрации МО «Шебалинский район» <2> пояснил Комиссии УФАС по РА, что с учетом норм земельного законодательства возможно выделить часть земельных участков под объектами недвижимости путем раздела земельного участка, при условии обращения конкурсного управляющего ЗАО «Новый Путь» с соответствующим заявлением в адрес Администрации района.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

#### РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МО «Шебалинский район» нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с передачей в аренду хозяйствующим субъектам – главам КФХ <5> и <6> земельных участков с кадастровыми номерами 04:04:050502:271 и 04:04:050505:169 соответственно, в том числе части земельных участков, необходимых для эксплуатации объектов недвижимости, принадлежащих ЗАО «Новый Путь», размещенных на указанных земельных участках, что лишает владельца возможности пользоваться и распоряжаться объектами недвижимости, и как следствие, приводит или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на товарном рынке.

2. Передать материалы дела специалисту управления для возбуждения административного производства в отношении лиц, виновных в нарушении антимонопольного законодательства.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.