

Администрация муниципального
образования «Город Ахтубинск»

Астраханская область, Ахтубинский
район, г. Ахтубинск, ул. Андреева, д. 9

**Отдел имущественных отношений
администрации муниципального
образования «Город Ахтубинск»**

**Астраханская область, Ахтубинский
район, г. Ахтубинск, ул. Андреева, д. 9**

**Открытое акционерное общество
Концерн «Ахтубинский хлеб»**

**Астраханская область, Ахтубинский
район, г. Ахтубинск, ул. Куприна, 1
факс +7 (851-41) 5-23-42, 3-93-64
conseman@mail.ru**

Нарузбаеву Алинками Амангаевичу

г. Москва, ул. Академика Анохина,
д. 2, корпус 2, кв. 1

Писаренко Ирине Владимировне
Астраханская область,

Ахтубинский район, г. Ахтубинск,

ул. Щербакова, д. 20, кв. 12

89171779433

lyalyasuper555@yandex.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 030/01/16-198/2019

г. Астрахань

ул. Шаумяна, д. 47, каб. 402

Резолютивная часть решения оглашена «30» июля 2019 года.

Решение изготовлено в полном объеме «13» августа 2019 года.

Комиссия Астраханского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее — Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

Меркулов Н.С. - руководитель Управления,

Члены Комиссии:

Балтыкова Е.М. - главный специалист-эксперт отдела финансовых рынков и рекламы Управления,

Алексеева Е.С. - ведущий специалист-эксперт отдела финансовых рынков и рекламы Управления,

рассмотрев дело № 030/01/16-198/2019 по признакам нарушения **Администрацией муниципального образования «Город Ахтубинск» (Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Андреева, д. 9; ОГРН 1053002019840; ИНН/КПП 3001040178/300101001; зарегистрировано МИФНС № 6 по Астраханской области 15.12.2005 года) (далее — Администрация), Отделом имущественных отношений администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» (Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Андреева, д. 9; ОГРН 1063022001789; ИНН 3001040435; зарегистрировано в качестве юридического лица 09.02.2006 года МИФНС № 6 по Астраханской области; прежнее наименование муниципальное учреждение «Отдел имущественных отношений и землепользования администрации муниципального образования «Город Ахтубинск»)** (далее - Отдел)

и Открытым акционерным обществом Концерн «Ахтубинский хлеб» (Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Куприна, 1; ОГРН 1023000509179; ИНН 3001008992; юридическое лицо зарегистрировано 25.06.1996 года Администрацией муниципального образования "г.Ахтубинск и Ахтубинский район") (далее — ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб») ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

в присутствии представителя ответчика Администрации, надлежащим образом извещенной о времени и месте рассмотрения дела, Ламанова Н.П., в отсутствие представителей ответчиков Отдела и ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб», заявителя Индивидуального предпринимателя Писаренко Ирины Владимировны, заинтересованного лица индивидуального предпринимателя Нарузбаева Алинками Амангаевича, надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступило заявление ИП Писаренко И.В. о предоставлении Администрацией в лице главы Нарузбаева Аманги Алинкалеевича членам своей семьи земельных участков без проведения торгов (вх. № 131 от 10.01.2019 года, вх. № 11824 от 24.12.2018 года).

По результатам рассмотрения указанного заявления приказом Управления от 22.03.2019 года возбуждено дело № 030/01/16-198/2019 по признакам нарушения Администрацией, Отделом и ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» ст. 16 Закона о защите конкуренции.

30.05.2019 года Комиссией принято заключение об обстоятельствах дела, в котором Комиссией было указано на нарушения ответчиками ст. 16 Закона о защите конкуренции (исх. № 05/5537 от 04.06.2019 года).

В связи с принятием заключения об обстоятельствах дела определением об отложении рассмотрения дела от 30.05.2019 года рассмотрение дела отложено и назначено на 30.07.2019 года (исх. № 05/5538 от 04.06.2019 года).

Определением о продлении срока рассмотрения дела от 30.05.2019 года срок рассмотрения дела продлен по 22.12.2019 года (исх. № 05/5539 от 04.06.2019 года).

Копии указанных заключения и определений направлены лицам, участвующим в деле, заказным почтовым отправлением.

Возражения на заключение об обстоятельствах дела в Управление не поступили.

На рассмотрение дела 30.07.2019 года явился представитель Администрации Ламанов Н.П., который просил прекратить производство по делу в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителя Администрации, Комиссия установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 41 Устава муниципального образования «Город Ахтубинск» Администрация - исполнительно-распорядительный орган Города Ахтубинска, наделенный утверждаемым Советом Положением об администрации Города Ахтубинска в соответствии с настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления города федеральными законами и законами Астраханской области.

Администрацию города возглавляет глава администрации города на принципах единоначалия, являющийся одновременно главой города (ч. 2 ст. 35, ч. 1 ст. 41 Устава муниципального образования «Город Ахтубинск»). Главой Администрации является **Нарузбаев Аманга Алинкалеевич.**

В соответствии с п. 1.1 Положения о муниципальном учреждении «Отдел имущественных отношений и землепользования администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», утвержденного постановлением Администрации от 19.01.2011 года № 14, Отдел является органом Администрации и наделяется советом МО «Город Ахтубинск» правами юридического лица, осуществляющим функции по выработке и проведению государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере имущественных и земельных отношений, а также функции по управлению и распоряжению муниципальным имуществом муниципального образования «Город Ахтубинск».

В силу п. 1.1 Положения о муниципальном учреждении «Отдел имущественных отношений и землепользования администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», утвержденного постановлением Администрации от 10.03.2017 года № 273, и Положения об Отделе имущественных отношений администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», утвержденного постановлением Администрации от 27.02.2018 год № 201, Отдел является отраслевым органом Администрации.

ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» зарегистрировано в качестве юридического лица 25.06.1996 года. Основным видом деятельности общества является производство хлеба и мучных кондитерских изделий, тортов и пирожных недлительного хранения, дополнительными видами деятельности - производство какао, шоколада и сахаристых кондитерских изделий, торговля оптовая за вознаграждение или на договорной основе, торговля оптовая сельскохозяйственным сырьем и живыми животными, торговля розничная лекарственными средствами в специализированных магазинах (аптеках), деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания, деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания, деятельность по предоставлению мест для краткосрочного проживания, деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания, деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания, аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом, деятельность

в области художественного творчества.

Нарузбаев Алинками Амангаевич зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя 02.07.2014 года МИФНС № 46 по г. Москве. Основным видом деятельности предпринимателя является подготовка к продаже собственного недвижимого имущества, дополнительными видами деятельности - деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания, деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания, деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания, деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания, деятельность ресторанов и баров по обеспечению питанием в железнодорожных вагонах-ресторанах и на судах, деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания, подача напитков, покупка и продажа собственного недвижимого имущества, подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества, подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества, покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений, аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом, аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом, управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе, управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

04.04.2014 года зарегистрировано право собственности ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» на объект недвижимости нежилое здание магазин с кадастровым номером 30:01:090201:1338 площадью 91,7 кв.м., расположенное по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Мира, д. 59а.

Объект недвижимости снят с кадастрового учета 18.10.2016 года.

26.05.2014 года между Комитетом имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Ахтубинский район» и ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» заключен договору купли-продажи земельного участка № 102-01-14, по которому Комитет имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Ахтубинский район» передает в собственность под выкуп, а ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» принимает и оплачивает по цене и на условиях настоящего договора земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся в государственной неразграниченной собственности, с кадастровым номером 30:01:150402:3 площадью 410 кв.м., находящийся по адресу: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Мира, 59а, разрешенное использование: под магазин.

Постановлением Администрации от 06.07.2016 года № 714 (подписано ио главы Черновым С.А.) по результатам рассмотрения заявления ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» обществу предварительно согласовано предоставление земельного участка из земель населенных пунктов площадью 383 кв.м., расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Мира, д. 59а.

17.08.2016 года в Администрацию поступило заявление ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» о предоставлении в собственность под эксплуатацию здания магазина дополнительного земельного участка площадью 383 кв.м. с кадастровым номером 30:01:150402:510, расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Мира, д. 59а.

К указанному заявлению ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» приложило копию свидетельства о государственной регистрации права собственности общества на вышеуказанное нежилое здание магазин с кадастровым номером 30:01:090201:1338 площадью 91,7 кв.м., расположенное по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Мира, д. 59а.

23.08.2016 года между Отделом в лице врио заместителя главы Администрации — начальника Отдела Уразалиевой Д.З. и ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» без проведения торгов заключен договор купли-продажи земельного участка № 136-16-к, в соответствии с п. 1.1 которого Отдел передает в собственность, а ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» принимает и оплачивает по цене и на условиях настоящего договора земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 30:01:150402:510 площадью 383 кв.м., расположенный по адресу (имеющий адресный ориентир): Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Мира, 59 «а», под эксплуатацию магазина.

Цена продажи участка в соответствии с п. 2.1 договора № 136-16-к от 23.08.2016 года составляет 246 670, 08 рублей.

26.10.2016 года зарегистрировано право собственности ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» на вышеуказанный земельный участок, после чего ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» продало земельный участок Нарузбаеву А.А. по договору купли-продажи от 03.11.2016 года.

Право собственности Нарузбаева А.А. на земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 30:01:150402:510 площадью 383 кв.м., расположенный по адресу (имеющий адресный ориентир): Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Мира, 59 «а», зарегистрировано 30.11.2016 года.

Также 24.11.2016 года ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» продало Нарузбаеву А.А. земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 30:01:150402:3 площадью 410 кв.м., находящийся по адресу: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Мира, 59а.

Право собственности Нарузбаева А.А. на указанный земельный участок зарегистрировано 05.12.2016 года.

26.12.2016 года в Администрацию поступило заявление Досмухановой М.М., действующей в интересах Нарузбаева А.А., об объединении земельных участков с кадастровыми номерами 30:01:150402:510 и 30:01:150402:3, присвоении адресов и изменении разрешенного использования участка под магазин.

Постановлением Администрации от 27.11.2016 года № 1439 (подписано главой Нарузбаевым А.А.) по результатам рассмотрения указанного заявления земельный участок с кадастровым номером 30:01:150402:3 площадью 410 кв.м., находящийся по адресу: Астраханская область, г. Ахтубинск, улю. Мира, 59а, и земельный участок с кадастровым номером 30:01:150402:510 площадью 383 кв.м., расположенный по адресу (имеющий адресный ориентир): Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Мира, 59 «а», объединены; объединенному земельному участку установлен вид разрешенного использования: под магазин; объединенному земельному участку присвоен адрес: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Мира, 59 «а».

Объединенный земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет с кадастровым номером 30:01:150402:511, право собственности Нарузбаева А.А. на указанный земельный участок зарегистрировано 14.02.2017 года.

На указанном земельном участке Нарузбаевым А.А. построен объект недвижимости здание магазин с кадастровым номером 30:01:150402:512 площадью 501,1 кв.м. (разрешение на строительство № 30-RU 30501112-189-2016 от 15.12.2016 года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 30-RU 30501112-09-2017 от 02.03.2017 года). Право собственности Нарузбаева А.А. на указанное здание зарегистрировано 09.03.2017 года.

Согласно п. 1 ст. 39.3 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ) продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#) настоящей статьи.

В соответствии с положениями [статьи 447](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) торги представляют собой особый способ заключения договора, при котором договор заключается с лицом, предложившим наиболее высокую цену или лучшие условия исполнения договора. Процедура проведения торгов основана на состязательности хозяйствующих субъектов.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

Пунктом 2 ст. 39.3 ЗК РФ установлен исчерпывающий перечень исключений из общего правила о продаже земельных участков по результатам аукционов.

В соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](#) настоящего Кодекса.

Согласно п. 1 ст. 39.20 ЗК РФ если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких

земельных участках.

В силу п. 24 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 3 (2017), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 12.07.2017 года, предоставление уполномоченным органом государственной власти в собственность хозяйствующему субъекту земельного участка, на котором расположен объект недвижимости данного субъекта, площадью большей, чем это обусловлено объективными потребностями, без проведения публичных торгов является нарушением законодательства о защите конкуренции. При предоставлении в собственность хозяйствующего субъекта земельного участка без публичных торгов орган государственной власти обязан учитывать потребность в данном земельном участке исходя из назначения объекта недвижимости расположенного на участке, градостроительных и иных требований, предъявляемым к эксплуатируемым объектам недвижимости, а также проектов планировки и развития территории соответствующего населенного пункта.

Площадь предоставленного ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» земельного участка с кадастровым номером 30:01:150402:510 (383 кв.м.) превышает площадь здания магазина с кадастровым номером 30:01:090201:1338 (91,7 кв.м.) более, чем в четыре раза.

Документы, подтверждающие наличие объективных потребностей в земельном участке площадью именно 383 кв.м. для эксплуатации здания магазина площадью 91,7 кв.м., ни Администрация, ни Отдел, ни ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» в Управление не предоставили.

Администрация предоставила только копии Правил землепользования и застройки МО «Город Ахтубинск», которые не обосновывают необходимость земельного участка площадью 383 кв.м. для эксплуатации здания магазина площадью 91,7 кв.м.

Кроме того, как следует из ответов Администрации и Отдела на запросы Комиссии, Администрация и Отдела не проверяли наличие объективных потребностей в земельном участке площадью именно 383 кв.м. для эксплуатации здания магазина площадью 91,7 кв.м. до заключения без проведения торгов договора купли-продажи земельного участка.

Более того, из материалов дела следует, что необходимость земельного участка указанной площади для эксплуатации здания магазина фактически отсутствовала, поскольку Комитет имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Ахтубинский район» уже предоставил ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся в государственной неразграниченной собственности, с кадастровым номером 30:01:150402:3 площадью 410 кв.м., находящийся по адресу: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Мира, 59а, для использования под магазин по договору купли-продажи земельного участка № 102-01-14 от 26.05.2014 года.

После заключения указанного договора купли-продажи с Комитетом имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Ахтубинский район», 17.08.2016 года ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» обратилось в Администрацию с просьбой о предоставлении в собственность под эксплуатацию здания магазина именно дополнительного земельного участка.

Таким образом, основания для продажи ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» земельного участка с кадастровым номером 30:01:150402:510 площадью 383 кв.м. без проведения торгов отсутствовали.

Указанное подтверждается также тем, что здание магазина с кадастровым номером 30:01:090201:1338 было снесено ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб».

В материалах дела имеется предоставленная Управлением Росреестра копия справки от 07.09.2016 года, составленной директором ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб», о том, что указанное здание фактически отсутствует, и здание снесено в целях строительства нового объекта.

Как следует из информации Управления Росреестра по Астраханской области, собственник снес здание самостоятельно.

Об указанном факте не могло не быть известно Администрации, являющейся органом местного самоуправления, осуществляющим муниципальный земельный контроль и функции собственника земельных участков, а также Отделу, подведомственному Администрации и возглавляемому заместителем главы Администрации.

Кроме того, сразу после предоставления обществу без проведения торгов земельного участка в собственность, якобы для эксплуатации здания магазина, распоряжением от 25.08.2016 года № 922-р Администрацией уже был утвержден градостроительный план земельного участка в целях осуществления капитального строительства здания магазина на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150402:510 и 30:01:150402:3.

Причем основанием для утверждения градостроительного плана явилось заявление ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» от 22.08.2016 года, поступившее в Администрацию 23.08.2016 года, то есть в дату заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 30:01:150402:510.

Таким образом, земельный участок фактически был предоставлен не для эксплуатации расположенного на участке здания его собственником, а для строительства нового объекта недвижимости.

Получив в собственность земельный участок, ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» продало его, а также участок с кадастровым номером 30:01:150402:3 Нарузбаеву А.А., который, объединив земельные участки на основании указанного градостроительного плана земельного участка, построил новый объект недвижимости.

Согласно п. 18 ст. 4 Закона о защите конкуренции соглашение — это договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Материалы дела (заявления ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» в Администрацию, постановление Администрации о предварительном согласовании предоставления земельного участка, договор купли-продажи земельного участка между Отделом и обществом), последовательность действий ответчиков указывают на наличие соглашения, договоренности Администрации, Отдела и ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» о продаже обществу без проведения торгов в нарушение ст. 39.3 ЗК РФ земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 30:01:150402:510 площадью 383 кв.м., расположенного по адресу (имеющий адресный ориентир): Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Мира, д. 59а.

Ответчики совершали действия в рамках достигнутой договоренности. Скоординированность действий Администрации, Отдела и ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» носит согласованный характер и не дает оснований полагать о наличии случайных совпадений или иных причинах такого поведения ответчиков.

В соответствии со ст. 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними 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.

В ходе рассмотрения дела в соответствии с [пунктом 10.8](#) Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 N 220, проведен анализ состояния конкуренции на рынке предоставления прав владения и (или) пользования и (или) распоряжения муниципальными земельными участками и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «Город Ахтубинск» Астраханской области.

Временные интервалы исследования определены: с 04.04.2016 года по 27.05.2019 года.

На исследуемом товарном рынке под товаром понимается объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Таким образом, предоставление права владения и (или) пользования и (или) распоряжения муниципальными земельными участками и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО

«Город Ахтубинск» может рассматриваться как товар.

Органами местного самоуправления муниципального образования «Город Ахтубинск» осуществляется правомочие по распоряжению указанными земельными участками.

Так как товаром является право владения и (или) пользования и (или) распоряжения муниципальными земельными участками и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, следовательно, продавцом такого права могут быть только органы местного самоуправления муниципального образования «Город Ахтубинск».

Таким образом, на рынке предоставления права владения и (или) пользования (или) распоряжения муниципальными земельными участками и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «Город Ахтубинск» присутствует только один продавец.

Учитывая, что органы местного самоуправления муниципального образования «Город Ахтубинск» осуществляют свои полномочия на территории указанного муниципального образования, географические границы исследуемого товарного рынка определены как административно-территориальные границы муниципального образования «Город Ахтубинск».

Возможность приобретения товара имеется у всех заинтересованных субъектов, осуществляющих (желающих осуществлять) деятельность на территории города Ахтубинска. Следовательно, потенциально имеется большое число покупателей товара, ограниченное только территориальными границами муниципального образования.

С учетом вышеизложенного рынок является конкурентным среди покупателей данного товара.

В ходе проведения оценки изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие заключения соглашения ответчиков Комиссией было учтено, что целью проведения торгов является обеспечение конкуренции и равных возможностей хозяйствующих субъектов при предоставлении права на муниципальные и государственные земельные участки.

В данном же случае без публичного объявления о готовности Администрации предоставить в собственность земельный участок из земель населенных пунктов без конкурентной борьбы на аукционе определенному хозяйствующему субъекты был предоставлен земельный участок, что свидетельствует о создании для такого хозяйствующего субъекта незаконных преимуществ.

При рассмотрении антимонопольным органом заявлений о признаках нарушения антимонопольного законодательства разрешению подлежат, в том числе вопросы равного доступа к использованию земли, реализации имущественных отношений по владению, пользованию и распоряжению земельными участками.

Непроведение торгов лишает потенциальных желающих возможности принять

участие в конкурентной борьбе за право доступа к земельному ресурсу, что приводит к ограничению конкуренции.

В силу п. 24 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 3 (2017), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 12.07.2017 года, в тех случаях, когда требуется проведение публичных процедур, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности.

Кроме того, продажа хозяйствующему субъекту земельного участка в нарушение установленной федеральным земельным законодательством процедуры (без проведения торгов) создает необоснованные и незаконные преимущества для такого хозяйствующего субъекта, при которых покупатель земельного участка был поставлен в неравные, более выгодные условия, нежели другие хозяйствующие субъекты.

Таким образом, в действиях Администрации, Отдела и ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб», выразившихся в заключении соглашения о продаже обществу без проведения торгов в нарушение ст. 39.3 ЗК РФ земельного участка с кадастровым номером 30:01:150402:510 площадью 383 кв.м., расположенного по адресу (имеющий адресный ориентир): Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Мира, д. 59А, и участии в таком соглашении, имеется нарушение ст. 16 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 1 ст. 50 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает предписание ответчику по делу.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, чч. 2 - 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49, ст. 50 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать **Администрацию муниципального образования «Город Ахтубинск», Отдел имущественных отношений администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» и ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб»** нарушившими ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Основания для прекращения рассмотрения дела, указанные в ст. 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

отсутствуют.

3. Выдать **Администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», Отделу имущественных отношений администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» и ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» предписания о прекращении соглашения, нарушающего антимонопольное законодательство, и о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, путем возврата в муниципальную собственность земельного участка из земель населенных пунктов площадью 383 кв.м., расположенного по адресу (имеющего адресный ориентир): Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Мира, 59 «а», переданного в собственность ОАО Концерн «Ахтубинский хлеб» по договору купли-продажи земельного участка № 136-16-к от 23.08.2016 года, в срок до 20.12.2019 года.**

1.

4. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции отсутствуют.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в порядке, предусмотренном ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии Меркулов Н.С.

Члены Комиссии:

Балтыкова Е.М.

Алексеева Е.А.