

**ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ  
О НЕДОПУСТИМОСТИ СОВЕРШЕНИЯ ДЕЙСТВИЙ,  
КОТОРЫЕ МОГУТ ПРИВЕСТИ К НАРУШЕНИЮ АНТИМОНОПОЛЬНОГО  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

В Чувашское УФАС России поступило обращение ООО «Сибирский поток» и ООО «Топэко» (вх. Управления от 25.08.2020 № 8676-ЭП/20) относительно незаконных действий со стороны должностных лиц администрации г. Чебоксары Чувашской Республики.

По результатам рассмотрения установлено следующее. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) регулирует отношения по использованию и охране земель в РФ как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

В соответствии с ч. 3 ст. 3 ЗК РФ имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Согласно ч. 1 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов (ч. 15 ст. 39.8 ЗК РФ).

Аукцион на право заключения договора аренды проводится по инициативе уполномоченного органа или по заявлению заинтересованного гражданина либо юридического лица (заявителя) п. 1 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п.п. 8 п. 8 ст. 39.11 Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если: на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершённого строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен п. 3 ст. 39.36 настоящего Кодекса и размещение, которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешённым использованием.

В соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений

должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны (Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 г. № 25).

Согласно пункту 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Как известно, Решением Арбитражного суда Чувашской Республики от 05.12.2019 по делу №А79-1349/2018 на ООО «Феникс» возложена обязанность по сносу временной блочной автоматической автомобильной заправочной станции, находящуюся на земельном участке с кадастровым номером 21:01:020301:3265 в течение тридцати календарных дней с момента вступления в законную силу.

Решением также на "...» возложена обязанность по возврату администрации города Чебоксары возврата земельного участка с кадастровым номером 21:01:020301:3265 в течение тридцати календарных дней с момента вступления в законную силу.

Решение суда вступило в законную силу 17.07.2020.

Администрация города Чебоксары в лице "...» не намеревается добиваться исполнения решения суда, а хочет выставить земельный участок с кадастровым номером 21:01:020301:3265 на аукцион с блочной автоматической автомобильной заправочной станции.

По состоянию на 24.08.2020 блочная автоматическая автомобильная заправочная станция, находящаяся на земельном участке с кадастровым номером 21:01:020301:3265, продолжает осуществлять предпринимательскую деятельность, однако подлежит сносу в соответствии с решением Арбитражного суда Чувашской Республики от 05.12.2019 по делу №А79-1349/2018.

Вступившие в законную силу судебные постановления федеральных судов, мировых судей и судов субъектов Российской Федерации, а также их законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и другие обращения являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, других физических и юридических лиц и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации (статья 6 Федерального конституционного закона Российской Федерации от 31.12.1996 № 1 «О судебной системе Российской Федерации»).

В силу части 1 статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного

самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Выставление права аренды спорного участка на торги повлекло бы за собой нарушение приведенных правовых норм и освобождение ООО «Феникс» и "...» от исполнения судебного акта, вступившего в законную силу.

Одной из основных функций территориального органа ФАС России согласно Положению о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденному приказом ФАС России от 26.01.2011 № 30, является контроль за соблюдением антимонопольного законодательства.

Антимонопольное законодательство определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции.

В целях обеспечения конкуренции Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) установлены следующие запреты:

-запрет на злоупотребление доминирующим положением (статья 10 Закона о защите конкуренции);

-запрет на ограничивающие конкуренцию соглашения и согласованные действия (статьи 11, 11.1 и 16 Закона о защите конкуренции);

-запрет на недобросовестную конкуренцию (статья 14 Закона о защите конкуренции);

-запрет на ограничивающие конкуренцию акты и (или) действия (бездействие) органов государственной власти Российской Федерации (статья 15 Закона о защите конкуренции).

Частью 1 статьи 25.7 Закона о защите конкуренции установлено, что в целях предупреждения нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган направляет должностному лицу хозяйствующего субъекта, федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственного внебюджетного фонда предостережение в письменной форме о недопустимости совершения действий, которые могут привести к нарушению антимонопольного законодательства (далее - предостережение).

Согласно части 2.1 статьи 25.7 Закона о защите конкуренции основанием для направления предостережения должностному лицу федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственного внебюджетного фонда является информация о планируемых таким должностным лицом действиях (бездействии), способных привести к нарушению антимонопольного законодательства, если при этом отсутствуют основания для возбуждения и рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Основанием для направления предостережения должностному лицу федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственного внебюджетного фонда является информация о планируемых таким должностным лицом действиях (бездействии), способных привести к нарушению антимонопольного законодательства, если при этом отсутствуют основания для возбуждения и рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

В связи с публичными действиями "... " по выставлению на аукцион земельного участка с кадастровым номером 21:01:020301:3265 с блочной автоматической автомобильной заправочной станции, несмотря на наличие в силу вступившего в силу судебного акта №А79-1349/2018, Чувашское УФАС России на основании статьи 25.7 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предостерегает от совершения подобных действий впредь, так как такое поведение может привести к нарушению части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

"..."