ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 18 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

18 сентября 2017 года

г. Новосибирск

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

УСТАНОВИЛ:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) установлено, что между ИП Комиссаровым О.А. и администрацией Сузунского района по итогам проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (Протокол аукциона от 11.01.2012 года) заключен договор аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года. Срок действия указанного договора – с 16.01.2012 года до 16.12.2012 года.

24.07.2013 года между ИП Комиссаровым О.А. и администрацией Сузунского района заключено Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 35, в соответствии с которым срок действия договора продлен с 17.12.2012 года до 17.11.2013 года.

18.11.2013 года между ИП Комиссаровым О.А. и администрацией Сузунского района заключено Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 65, в соответствии с которым срок действия договора продлен с 18.11.2013 года до 18.10.2014 года.

19.10.2014 года между ИП Комиссаровым О.А. и администрацией Сузунского района заключено Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 81, в соответствии с которым срок действия договора продлен с 19.10.2014 года до 19.09.2015 года.

30.01.2016 года между ИП Комиссаровым О.А. и администрацией Сузунского района заключено Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 3, в соответствии с которым срок действия договора продлен с 30.01.2016 года до 30.12.2016 года.

14.04.2017 года между ИП Комиссаровым О.А. и администрацией Сузунского района заключено Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 9, в соответствии с которым срок действия договора продлен с 17.12.2012 года до 17.12.2022 года.

В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 года № 171-ФЗ с 01.03.2015 года утратила силу часть 3 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), согласно которой по истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 35, пунктом 1 статьи 36 и статьей 46 настоящего Кодекса.

Соответственно с 01.03.2015 года в силу пункта 15 статьи 39.8 ЗК РФ арендатор земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной) собственности, не имеет преимущественного права на заключение договора аренды такого участка на новый срок без проведения торгов.

Статьей 39.6 ЗК РФ (в редакции от 30.12.2015 года, действовавшей на момент заключения Дополнительное соглашение 30.01.2016 года № 3) определены случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов

Так, согласно подпункту 32 пункту 2 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 31 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и [4](#) настоящей статьи.

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.6 ЗК РФ граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13, [14](#) или 20 статьи 39.12 настоящего Кодекса);

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

Договор аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года между ИП Комиссаровым О.А. и администрацией Сузунского района заключен по итогам проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, при этом аукцион был признан несостоявшимся и только один заявитель был признан участником аукциона, что является случаем, предусмотренным пунктом 13 статьи 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.6 ЗК РФ гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 настоящей статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 настоящего Кодекса;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

При отсутствии в совокупности условий пунктов 3 и 4 статьи 39.6 ЗК РФ арендатор земельного участка не имеет права на заключение нового договора аренды без проведения торгов, в связи с чем земельный участок, являющийся предметом такого договора аренды, может быть предоставлен данному лицу по истечении срока действия договора аренды только на торгах, проводимых в форме аукциона (пункт 1 статьи 39.6 ЗК РФ).

ИП Комиссаров О.А. и администрация Сузунского района не представили заявление о заключении нового договора аренды земельного участка, поданное ИП Комиссаровым О.А. до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка.

Более того, срок действия договора в соответствии с Дополнительным соглашением к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 81 от 19.10.2014 года закончился 19.09.2015 года, тогда как в соответствии с Дополнительным соглашением к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 3 от 30.01.2016 года срок начала действия договора - 30.01.2016 года.

Кроме того, на момент заключения Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 3 от 30.01.2016 года отсутствовали предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка

Соответственно, Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 3 от 30.01.2016 года заключено ИП Комиссаровым О.А. и администрацией Сузунского района с нарушением норм ЗК РФ. Следовательно, Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 9 от 14.04.2017 года, в соответствии с которым срок действия договора продлен с 17.12.2012 года до 17.12.2022 года, также заключено с нарушением норм действующего законодательства.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «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.

Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 3 от 30.01.2016 года и Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 6 от 18.01.2012 года № 9 от 14.04.2017 года заключены

ИП Комиссаровым О.А. и администрацией Сузунского района с нарушением норм действующего законодательства, без проведения аукциона, что привело или могло привести к ограничению конкуренции на рынке утилизации твердых и жидких бытовых отходов.

На основании вышеизложенного, издан Приказ № 158 от 15.09.2017 года о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения администрацией Сузунского района (ул. Ленина, д. 51, р.п. Сузун, Сузунский район, Новосибирская область, 633623, ОГРН 1045405430630, ИНН 5436311733, КПП 543601001) и Индивидуальным предпринимателем Комиссаровым Олегом Алексеевичем (ОГРНИП 307546212700015, ИНН 543660101440) по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 18, возбужденное в отношении администрации Сузунского района и Индивидуального предпринимателя Комиссарова Олега Алексеевича, к рассмотрению на 18 октября 2017 года в 11.00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, 9 этаж, кабинет 915.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчиков администрацию Сузунского района (ул. Ленина, д. 51, р.п. Сузун, Сузунский район, Новосибирская область, 633623, ОГРН 1045405430630, ИНН 5436311733, КПП 543601001) и Индивидуального предпринимателя Комиссарова Олега Алексеевича (ОГРНИП 307546212700015, ИНН 543660101440)

3. Ответчикам по делу представить в срок до 10 октября 2017 года объяснения по существу дела.

Явка представителей ответчика с доверенностями на участие в рассмотрении дела и паспортами обязательна. Регистрация участников рассмотрения дела производится до рассмотрения дела в кабинете 1016.