

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 2

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«24» марта 2016г.

г. Кемерово

По результатам осуществления полномочий по контролю за соблюдением требований антимонопольного законодательства Управлением Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области установлено следующее:

04.08.2015 г. Администрацией Яйского муниципального района принято постановление № 1159 о предоставлении в аренду гражданину <...> земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного: Кемеровская область, Яйский муниципальный район, Безлесное сельское поселение, в 70 м. на восток от границы с. Лебедянка, для сельскохозяйственного производства, сроком на 49 лет.

04.08.2015 г. между комитетом по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района (далее - КУМИ Яйского муниципального района) и гражданином <...> заключен договор аренды земельного участка № 59/15.

Указанный выше **земельный участок предоставлен <...> без проведения торгов** на основании п. 19 ч. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), как физическому лицу, для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных. Срок заключения договора аренды определен в соответствии с п. 11 ч. 2 ст. 39.8 ЗК РФ - на 49 лет для сельскохозяйственного производства.

В соответствии с ч. 1 ст. 39.6 ЗК РФ **договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2](#) настоящей статьи.**

Частью 2 статьи 39.6 ЗК РФ установлен перечень случаев предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов. Перечень является исчерпывающим и расширительному толкованию не подлежит.

Согласно п. 19 ч. 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 гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства (далее – сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных).

Пунктом 4 части 1 статья 39.17 ЗК РФ установлено, что в заявлении о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или

муниципальной собственности, без проведения торгов указываются основания предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных [ч. 2 ст. 39.3](#), [ст. 39.5](#), [ч. 2 ст. 39.6](#) или [ч. 2 ст. 39.10](#) настоящего Кодекса оснований.

Установлено, что в своем заявлении гражданин <...> просит предоставить земельный участок в аренду для сельскохозяйственного производства.

Заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для сельскохозяйственного производства должно осуществляться на торгах, так как не входит в перечень случаев, указанных в части 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Установлено, что при обращении с заявлением о предоставлении указанного земельного участка в аренду без проведения торгов гражданином <...> не исполнены требования [п. 4 ч. 1 ст. 39.17](#) ЗК РФ, в качестве основания предоставления земельного участка в аренду указано сельскохозяйственное производство, не входящее в перечень случаев, предусмотренных [ч. 2 ст. 39.6](#) ЗК РФ.

Частью 1 статьи 39.8 ЗК РФ установлено, что условия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяются гражданским законодательством, настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

Пунктом 11 части 8 статьи 39.8 ЗК РФ, установлено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 12](#) настоящего пункта.

В соответствии п. 12 ч. 8 ст. 39.8 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок не более чем три года в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных.

Частью 3 статьи 9 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» установлено, что договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до сорока девяти лет, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом. **Для сенокосения и выпаса скота договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок до трех лет.**

Установлено, что арендатор вправе заключить договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок от трех до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства, кроме сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных (п. 11 ч. 8 ст. 39.8 ЗК РФ), и на срок не более 3-х лет – в случае предоставления такого участка для сенокосения, выпаса

сельскохозяйственных животных (п. 12. ч. 8 ст. 39.8 ЗК РФ).

Следовательно, при предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, площадью 300 000 кв.м., кадастровый номер <...> :18:0114004:455, расположенный по адресу: Кемеровская область, Яйский район, Безлесное сельское поселение, в 70 м. на восток от границы с. Лебедянка, для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных договор аренды может быть заключен на срок не более 3-х лет.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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).

Действия КУМИ Яйского муниципального района по заключению 04.08.2015г. с <...> договора аренды земельного участка № 59/15 о предоставлении в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, площадью 300 000 кв.м., кадастровый номер <...> :18:0114004:455, расположенного по адресу: Кемеровская область, Яйский район, Безлесное сельское поселение, в 70 м. на восток от границы с. Лебедянка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, сроком на 49 лет без проведения торгов содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Следствием указанных действий явилось (могло явиться) нарушение прав, законных интересов хозяйствующих субъектов в сфере осуществления предпринимательской деятельности на рынке сельскохозяйственного производства – потенциальных арендаторов земельного участка, которые были лишены информации о возможности предоставления указанного выше земельного участка в аренду на торгах.

В связи с наличием в действиях КУМИ Яйского муниципального района (652100, пгт. Яя, ул. Советская, 17) признаков нарушения [части 1 статьи 15](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в заключении 04.08.2015г. с <...> договора аренды земельного участка № 59/15 о предоставлении в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, площадью 300 000 кв.м., кадастровый номер <...> :18:0114004:455, расположенного по адресу: Кемеровская область, Яйский район, Безлесное сельское поселение, в 70 м. на восток от границы с. Лебедянка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, сроком на 49 лет без проведения торгов, на основании [статьи 39.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области предупреждает о необходимости прекращения в срок **до 07.04.2016г.** указанных действий, а именно: совершить действия, направленные на

расторжение договора аренды земельного участка № 59/15, заключенного 04.08.2015г. между КУМИ Яйского муниципального района и <...>.

О выполнении предупреждения сообщить в Кемеровское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Временно исполняющая обязанности

руководителя управления

С.В. Стельмах