

**Администрация МО
«Вилегодский муниципальный
район»**

165680, Архангельская область,
Вилегодский район, с. Ильнско-
Подомское, ул. Советская, д. 32

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

**о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения
антимонопольного законодательства**

06 сентября 2016 года

г. Архангельск

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – Архангельское УФАС России) поступили материалы проверки, проведенной прокуратурой Вилегодского района в отношении администрации МО «Вилегодский муниципальный район» на предмет соблюдения требований действующего законодательства, в том числе законодательства о конкуренции.

По итогам рассмотрения материалов проверки, поступивших из прокуратуры Вилегодского района, Архангельским УФАС России установлено следующее.

В муниципальной газете «Вестник Виледи» от 27.11.2015 размещена информация о наличии земельных участков на ст. Виледь Вилегодского района Архангельской области, предоставляемых в аренду (№ 4, № 6, № 8) для размещения складов.

Впоследствии, на требование прокуратуры администрацией МО «Вилегодский муниципальный район» была представлена информация, что указанные сведения размещены ошибочно, так как земельные участки в 2011 году были предоставлены в аренду для производственных нужд ООО ДПМК «Вилегодская». Аналогичная информация была направлена в адрес Коршунова А.В. – генерального директора ООО «РПО СТЭР», по заявлению которого прокуратура Вилегодского района проводила проверку.

Как следует из имеющихся материалов, 01.09.2010 между МО «Вилегодский муниципальный район» и ООО ДПМК «Вилегодская» был заключен договор аренды земельного участка № 484 (общая площадь единого земельного участка 10,5 га) для нужд промышленности. Срок аренды земельного участка – до окончания пользования в соответствии с видом разрешенного использования и условиями договора.

24.02.2011 заключен новый договор аренды № 484/11 указанного земельного участка на срок до 30.12.2011. Пунктом 2.1 договора установлено, что в случае, если по истечении срока действия договора ни одна из сторон не заявила о расторжении договора, договор считается продленным на неопределенный срок.

22.10.2012 в администрацию МО «Вилегодский муниципальный район» поступило заявление ООО ДПМК «Вилегодская», в соответствии с которым общество попросило не продлевать договор аренды от 24.02.2011 № 484/11 с 01.01.2012, а применить понижающий коэффициент для расчета арендной платы ввиду временного неиспользования земельного участка.

В представленных материалах имеется письмо администрации МО «Никольское» от 13.11.2012 № 603, которая подтверждает тот факт, что земельный участок, предоставленный в аренду ООО ДПМК «Вилегодская» согласно постановлению главы МО «Вилегодский муниципальный район» от 01.09.2010 № 555-оз (рассматриваемый земельный участок), действительно не эксплуатируется обществом с 01.01.2012.

Согласно постановлению администрации МО «Вилегодский муниципальный район» от 22.11.2012 № 676-зо было принято решение о расторжении договора аренды земельного участка от 24.02.2011 № 484/11.

Соответственно понижающий коэффициент для расчета арендной платы для ООО ДПМК «Вилегодская» не устанавливался, арендные платежи в администрацию МО «Вилегодский муниципальный район» не поступали, а земельный участок фактически не использовался ООО ДПМК «Вилегодская».

Данные обстоятельства свидетельствуют о прекращении договорных отношений между МО «Вилегодский муниципальный район» и ООО ДПМК «Вилегодская» по договору аренды от 24.02.2011 № 484/11.

10.11.2015 в администрацию МО «Вилегодский муниципальный район» поступило заявление ООО ДПМК «Вилегодская», согласно которому общество попросило вновь передать ему в аренду земельные участки (составляют единый земельный участок общей площадью 10,5 га) в районе станции Виледь на расширение производственной базы для складирования строительных материалов (земельный участок, ранее находившийся у ООО ДПМК «Вилегодская» по договору аренды от 24.02.2011 № 484/11).

Письмом от 30.12.2015 № 289-1 администрация МО «Вилегодский муниципальный район» сообщила ООО ДПМК «Вилегодская» о том, что по результатам сверки реестра договоров аренды земельных участков ООО ДПМК «Вилегодская» уже имеет договорные обязательства с администрацией МО «Вилегодский муниципальный район» в отношении испрашиваемого земельного участка в соответствии с договором аренды от 01.09.2010 № 484.

Одновременно, постановлением администрации МО «Вилегодский муниципальный район» от 30.12.2015 № 358-зо постановление администрации МО «Вилегодский муниципальный район» от 22.11.2012 № 676-зо «О расторжении договора аренды земельного участка № 484/11 от 24.02.2011» было отменено.

При этом, 13.01.2016 между МО «Вилегодский муниципальный район» и ООО ДПМК «Вилегодская» заключен новый договор аренды № 484/16, согласно которому обществу был передан земельный участок общей площадью 10,5 га для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, который расположен: ж-д ст. Виледь, МО «Никольское» Вилегодского района Архангельской области, на срок до 30.12.2016. Пунктом 2.1 договора установлено, что в случае, если по истечении срока действия договора ни одна из сторон не заявила о расторжении договора, договор считается продленным на неопределенный срок.

Соглашением от 29.06.2016 между МО «Вилегодский муниципальный район» и ООО ДПМК «Вилегодская» договор аренды земельного участка от 13.01.2016 № 484/16 был расторгнут.

Согласно пояснениям администрации МО «Вилегодский муниципальный район» (письмо от 05.07.2016 № 1683) договор аренды от 13.01.2016 № 484/16 расторгнут по соглашению сторон как не имеющий оснований для его заключения. Договорные отношения переоформлены посредством заключения дополнительного соглашения от 30.06.2016 к договору аренды от 01.09.2010 № 484, уточнившего размер арендной платы и площади арендуемых земельных участков (составляют единый земельный участок общей площадью 10,5 га) в связи с проведением кадастровых работ.

Вместе с тем, данное дополнительное соглашение от 30.06.2016 к договору аренды от 01.09.2010 № 484 не имеет юридической силы в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка от 01.09.2010 № 484 еще в 2011 году после заключения между МО «Вилегодский муниципальный район» и ООО ДПМК «Вилегодская» нового договора аренды земельного участка от 24.02.2011 № 484/11, который, в свою очередь, прекратил свое действие в 2012 году (обстоятельства, свидетельствующие о прекращении договора аренды от 24.02.2011 № 484/11, указаны ранее).

В последующем, до января 2016 года, соответствующие земельные участки никому не передавались и не использовались.

Таким образом, последний договор аренды в отношении рассматриваемого земельного участка между МО «Вилегодский муниципальный район» и ООО ДПМК «Вилегодская» был заключен 13.01.2016 и прекратил свое действие по соглашению сторон о его расторжении 29.06.2016.

Однако, как следует из пояснений администрации МО «Вилегодский муниципальный район» (письмо от 25.07.2016 № 1884), земельный участок, передававшийся ООО ДПМК «Вилегодская» по договору от 13.01.2016 № 484/16, по прежнему используются обществом для производственных нужд.

Торги при передаче земельных участков ООО ДПМК «Вилегодская» по договору аренды от 13.01.2016 № 484/16 изначально не проводились.

При этом, согласно требованиям статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Данная ситуация не подпадает под исключения, предусмотренные пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, с точки зрения действующего законодательства торги в рассматриваемом случае были необходимы.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам 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).

Из положений статьи 15 Закона о защите конкуренции следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении установленных в ней запретов является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее 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 лица, желающие поставлять товары, выполнять работы, оказывать услуги, получив доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем.

Учитывая изложенное, нахождение в фактическом пользовании у ООО ДПМК «Вилегодская» земельного участка, ранее переданного обществу по заключенному с МО «Вилегодский муниципальный район» договору аренды от 13.01.2016 № 484/16 (расторгнут в соответствии с соглашением от 29.06.2016) при отсутствии торгов, проведение которых в данной ситуации было необходимо, свидетельствует о наличии признаков нарушения требований части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции со стороны администрации МО «Вилегодский муниципальный район», которой до настоящего времени не предприняты действия по изъятию рассматриваемого земельного участка из незаконного фактического владения и пользования ООО ДПМК «Вилегодская».

В данном случае товарным рынком является рынок аренды земельных участков, полномочия по предоставлению которых имеются у администрации МО «Вилегодский муниципальный район». Географическими границами рынка

являются административные границы МО «Вилегодский муниципальный район».

В связи с наличием в действиях администрации МО «Вилегодский муниципальный район» признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Архангельское УФАС России на основании статьи 39.1 данного закона,

ПРЕДУПРЕЖДАЕТ:

о необходимости в срок до 12.10.2016 устранения причин и условий, способствовавших возникновению признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: принять меры по изъятию из незаконного владения и пользования ООО ДПМК «Вилегодская» земельного участка, который был ранее передан обществу по договору аренды от 13.01.2016 № 484/16 (расторгнут в соответствии с соглашением от 29.06.2016) без проведения торгов.

На основании части 6 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

Согласно части 7 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае невыполнения предупреждения в установленный срок антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Руководитель Управления

Федеральной антимонопольной службы

по Архангельской области

Д.В. Бугаев