

Администрация Рузского м.р.
Московской области

ул. Солнцева, д. 11, г. Руза
Московская область, 143100

ЗАО «им. Л.М. Доватора»

пос. Беляная Гора, д. 1
Рузский район
Московская область, 142301

ООО «Прогресс»

ул. Б. Декабрьская, д. 3, стр. 1
г. Москва, 123022

ООО «Фонд Нововолково»

ул. Б. Декабрьская, д. 3, стр. 1
г. Москва, 123022

АО «Тучковский»

ул. Б. Декабрьская, д. 3, стр. 1
г. Москва, 123022

ЗАО «ЗО «Тучковское»

ул. Аптечная, д. 1, д. Нестерево
Рузский район
Московская область, 143150

ООО «ЗО «Аннинское»

д. 93, д. Орешки, Рузский район
Московская область, 143122

ОАО «Аннинское»

д. 93, д. Орешки, Рузский район
Московская область, 143122

ООО «Диакон»

пер. Интернациональный, д. 7
г. Руза, Московская область, 143103

Главе крестьянского (фермерского)
хозяйства <...>

<...>

ООО «Радуга»

д. Копцево, Рузский район
Московская область, 143114

ЗАО «Алмекон»

д. Нестерево, Рузский район
Московская область, 143150

ООО «Экспосбыт»

пер. Интернациональный, д. 7
г. Руза, Московская область, 143103

ООО «Стройдом-Руза»

пер. Интернациональный, д. 7
г. Руза, Московская область, 143103

ЗАО «ЗО «Знаменское»

д. Сытьково, д. 27, Рузский район
Московская область, 143103

ООО «Юридическое
агентство РДВ»

пр-т Солнцевский, д. 14, пом. VI
г. Москва, 119620

<...>

<...>

<...>

<...>

ООО «ДСК-Энерго»

ш. Измайловское, д. 17, стр. 4
г. Москва, 105318

<...>

<...>

ООО «ПРП-Технология»

ул. Автозаводская, д. 1
г. Москва, 115280

ООО «Арт-Строй»

ул. Кусковская, д. 17, оф. 116
г. Москва, 111398

Решение

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена 14 декабря 2016 г.
В полном объеме решение изготовлено 19 декабря 2016 г.

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России.

Члены Комиссии:

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев дело № 06-11/3-2016 в отношении Администрации Рузского муниципального района Московской области (место нахождения: Московская область, г. Руза, ул. Солнцева, д. 11) (далее – Администрация), Общества с ограниченной ответственностью «Экспосбыт» (место нахождения: Московская область, г. Руза, пер. Интернациональный, д. 7), Общества с ограниченной ответственностью «Стройдом-Руза» (место нахождения: Московская область, г. Руза, пер. Интернациональный, д. 7), Закрытого акционерного общества «Алмекон» (место нахождения: Московская область, Рузский район, д. Нестерево), Общества с ограниченной ответственностью «Радуга» (место нахождения: Московская область, Рузский район, д. Копцево), Общества с ограниченной ответственностью «Диакон» (место нахождения: Московская область, г. Руза, пер. Интернациональный, д. 7), главы крестьянского (фермерского) хозяйства <...> (адрес места жительства: <...>), Общества с ограниченной ответственностью «ППП-Технология» (место нахождения: г. Москва, ул. Автозаводская, д. 1), Общества с ограниченной ответственностью «Юридическое агентство РДВ» (место нахождения: г. Москва, пр-т Солнцевский, д. 14, пом. VI), Общества с ограниченной ответственностью «ДСК-Энерго» (место нахождения: г. Москва, ш. Измайловское, д. 17, стр. 4) по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции); в отношении Администрации по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в присутствии представителей: от ЗАО «ЗО «Анинское», ЗАО «ЗО «Белая Гора», ЗАО им. Л.М. Доватора, ООО «Фонд Нововолково» – <...>, по доверенностям от 02.09.2016; от ООО «СтройДом-Руза», ООО «Экспосбыт» и главы крестьянского (фермерского) хозяйства <...> – <...>, по доверенностям от 12.05.2016 № 08-05-16, 12.05.2016 № 09-05-16 и 11.05.2016,

УСТАНОВИЛА:

В Московское областное УФАС России поступили обращения ЗАО «ЗО «Анинское», ЗАО «ЗО «Белая Гора», ЗАО им. Л.М. Доватора, ООО «Фонд Нововолково», ЗАО «Знаменское» о признаках нарушения антимонопольного законодательства Администрацией при распоряжении земельными участками с кадастровыми номерами: 50:19:0030222:362, 50:19:0030416:37, 50:19:0030416:38, 50:19:0030416:39, 50:19:0050629:51, 50:19:0030416:36, 50:19:0050203:185, 50:19:0050301:34, 50:19:0050301:35, 50:19:0050301:36, 50:19:0050452:239, 50:19:0050319:511, 50:19:0000000:19085, 50:19:0030414:316, 50:19:0050401:202, 50:19:0030408:240, 50:19:0050628:342 (далее – Земельные участки).

Согласно заявлениям, земельные участки сформированы и предоставлены в аренду Администрацией с нарушением требований земельного и антимонопольного законодательства.

В соответствии с письменными пояснениями Администрации, торги на право заключения договоров аренды Земельных участков не проводились, на

заседании Комиссии представитель Администрации пояснила, что нарушений при предоставлении Земельных участков в аренду допущено не было, наличие предварительного соглашения с хозяйствующими субъектами о предоставлении Земельных участков без торгов отрицала.

Заявители не согласились с позицией Администрации, сообщили, что в действиях Администрации и хозяйствующих субъектов усматриваются признаки нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Представитель ООО «Стройдом-Руза», ООО «Экспосбыт», главы крестьянского (фермерского) хозяйства <...>. поддержала позицию Администрации, наличие указанного соглашения не подтвердила.

В адрес лиц, участвующих в рассмотрении дела, направлено заключение об обстоятельствах дела от 05.12.2016 за исх. № 06/КВ/18978.

Лицами, участвующими в рассмотрении дела, представлены письменные возражения на указанное заключение.

Согласно письменным возражениям представителя главы крестьянского (фермерского) хозяйства <...>, ЗАО «Алмекон», ООО «Экспосбыт», ООО «Стройдом-Руза», ООО «Юридическое агентство РДВ»:

1. В силу статьи 41.1 Закона о защите конкуренции в отношении постановлений от 21.12.2012 № 4819, 4817, 4818; от 20.03.2013 № 905, 904, 903 Комиссия не может принимать решения и вынести соответствующее предписание.

2. Земельные участки с кадастровыми номерами 50:19:0050452:239, 50:19:0050319:511, 50:19:0000000:19085, 50:19:0030414:316, 50:19:0030408:240 сформированы для добычи нерудных полезных ископаемых, то такие участки могут быть предоставлены исключительно хозяйствующему субъекту-недропользователю, обладающему соответствующей лицензией. Таким образом, не имеет правового значения срок действия решения о предварительном согласовании места размещения объекта, поскольку в любом случае земельные участки могут быть предоставлены специальному субъекту.

3. Земельные участки с кадастровыми номерами 50:19:0030416:37, 50:19:0030416:38, 50:19:0030416:39 предоставлены в аренду для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, вместе с тем, заявок от специальных субъектов в Администрацию не поступало.

В соответствии с возражениями ООО «Фонд Нововолково», АО «Тучковский», ЗАО «ЗО «Тучковское», ООО «Прогресс»:

1. На момент публикаций в тексте объявлений о планируемом предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 50:19:0030416:37, 50:19:0030416:38, 50:19:0030416:39, 50:19:0030416:36, 50:19:0050629:51, 50:19:0000000:19085, 50:19:0050452:239, 50:19:0030408:240, 50:19:0050301:35, 50:19:0050301:36, 50:19:0050301:34, 50:19:0050401:202, 50:19:0050319:511, 50:19:0030414:316 отсутствовали кадастровые номера.

2. В материалах дела Администрацией по земельным участкам с кадастровыми номерами 50:19:0030416:36, 50:19:0050629:51, 50:19:0050452:239, 50:19:0030408:240, 50:19:0050301:35, 50:19:0050301:36, 50:19:0050401:202, 50:19:0050319:511, 50:19:0030414:316 не представлены

акты выбора указанных участков.

3. Действия Администрации и хозяйствующих субъектов указывают на признаки нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции, а материалы дела также подтверждают наличия согласованных действий указанных лиц.

Согласно письменным пояснениям ОАО «Аннинское» и ЗАО «ЗО «Аннинское»: процедуры предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 50:19:0050301:35, 50:19:0050301:36, 50:19:0050301:34 не завершены, таким образом нормы статьи 41 Закона о защите конкуренции не могут быть применены.

Рассмотрев материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства, заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия установила следующее.

1. Земельные участки с кадастровыми номерами 50:19:0030416:37, 50:19:0030416:38, 50:19:0030416:39 оформлялись в пользование главе крестьянского (фермерского) хозяйства <...> в соответствии с процедурой предварительного согласования места размещения объектов.

Администрацией изданы постановления от 25.12.2013 № 3964, № 3965, № 3966 «О утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории, расположенного: Московская область, Рузский муниципальный район, с/п Волковское, вблизи д. Углынь».

Администрацией опубликовано в газете «Подмосковье» № 7 (3187) от 20.01.2014 объявление о планируемом (предстоящем) предоставлении в аренду земельных участков с кадастровыми номерами 50:19:0030416:37, 50:19:0030416:38, 50:19:0030416:39 для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Администрацией изданы постановления от 04.02.2014 № 375, № 376, № 377 «О предоставлении Главе крестьянского (фермерского) хозяйства, с местоположением: Московская область, Рузский муниципальный район, с/п Волковское, вблизи д. Углынь».

Администрацией и главой крестьянского (фермерского) хозяйства <...> заключены договоры аренды земельных участков с кадастровыми номерами 50:19:0030416:37, 50:19:0030416:38, 50:19:0030416:39 от 07.02.2014 № 35, № 36, № 37.

Глава крестьянского (фермерского) хозяйства <...> и ООО «Юридическое агентство РДВ» заключили соглашения о передаче прав и обязанностей по указанным договорам от 21.03.2014.

Письмами (исх. № 01/11, 02/11, 03/11 от 17.11.2015) ООО «Юридическое агентство РДВ» уведомило Администрацию о передаче прав по договорам аренды земельных участков гражданину Российской Федерации <...>.

Согласно части 3 статьи 12 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (в редакции, действовавшей на момент предоставления земельных участков), орган местного самоуправления на основании заявления, указанного в пункте 1 указанной статьи, или обращения исполнительного органа государственной власти с учетом

зонирования территорий в течение месяца со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (в редакции, действовавшей на момент предоставления земельных участков), земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность на торгах (конкурсах, аукционах).

Согласно части 2 статьи 10 указанного федерального закона (в редакции, действовавшей на момент предоставления земельных участков), передача в аренду находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если имеется только одно заявление о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации. При этом принятие решения о передаче земельных участков в аренду допускается при условии, что в течение месяца с момента опубликования сообщения не поступили иные заявления. Положения настоящего пункта не распространяются на случаи, предусмотренные пунктом 5 указанной статьи.

В случае, если подано два и более заявлений о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, такие земельные участки предоставляются в аренду на торгах (конкурсах, аукционах).

2. Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0030416:36 оформлялся в пользование ООО «Диакон» в соответствии с процедурой предварительного согласования места размещения объектов.

Администрацией издано постановление от 21.12.2013 № 4822 «О предварительном согласовании обществу с ограниченной ответственностью «Диакон» места размещения предприятия по хранению и переработке общераспространенных полезных ископаемых и утверждению схемы расположения земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории».

Администрацией опубликовано в газете «Муниципальный вестник Красное знамя» от 27.06.2013 № 25 объявление о планируемом (предстоящем) предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 50:19:0030416:36 для строительства предприятия по хранению и переработке общераспространенных полезных ископаемых.

В адрес Администрации поступили заявки от иных лиц,

заинтересованных в приобретении прав на указанный земельный участок, но в их рассмотрении хозяйствующим субъектам было отказано (заявления: Общества с ограниченной ответственностью «Алатау» от 02.07.2013 (вх. № 3608 от 19.07.2013), <...> (вх. № 3431 от 10.07.2013), <...> (вх. № 3642 от 23.07.2013).

Администрацией издано постановление от 28.06.2013 № 1859 «О предоставлении ООО «Диакон» в аренду земельного участка для строительства предприятия по хранению и переработке общераспространенных полезных ископаемых, с местоположением: Московская область, Рузский муниципальный район, сельское поселение Волковское, вблизи дер. Денисиха».

3. Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0050629:51 оформлялся в пользование <...> в соответствии с процедурой предварительного согласования места размещения объектов.

Администрацией издано постановление от 07.02.2014 № 536 «О предварительном согласовании <...> места размещения промышленных объектов с разворотными площадками и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровый карте соответствующей территории».

Администрацией опубликовано в газете «Муниципальный вестник Красное знамя» от 13.02.2014 № 6 объявление о планируемом (предстоящем) предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050629:51 для строительства промышленных объектов с разворотными площадками.

В адрес Администрации поступили заявки от иных лиц, заинтересованных в приобретении прав на указанный земельный участок, но в их рассмотрении хозяйствующим субъектам было отказано (заявления: Общества с ограниченной ответственностью «Проектирование окружающей среды» (вх. № 1280 от 05.03.2014), Общества с ограниченной ответственностью «АРТ-Строй» (вх. № 1401 от 11.03.2014), <...> (вх. № 1266 от 03.03.2014), <...> (вх. № 1414 от 13.03.2014), <...> (вх. № 1383 от 12.03.2014).

Администрацией издано постановление от 13.02.2014 № 737 «О предоставлении <...> в аренду земельного участка под промышленные объекты с разворотными площадками с местоположением: Московская область, Рузский муниципальный район, с/п Коллюбакинское, вблизи д. Молодиково».

Администрацией было отменено указанное постановление (постановление от 06.05.2015 № 1143 «Об отмене постановлений Администрации Рузского муниципального района Московской области»).

4. Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0030222:362 находится в пользовании ЗАО «Алмекон».

Согласно письменным пояснениям Администрации, с ЗАО «Алмекон» был перезаключен договор аренды в соответствии со статьей 617 Гражданского кодекса Российской Федерации, информирование населения не проводилось.

Администрацией издано постановление от 24.05.2013 № 1659 «О предоставлении ЗАО «Алмекон» в аренду земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, с местоположением: Московская область, Рузский район, д. Бабино».

Администрацией и ЗАО «Алмекон» заключен договор аренды земельного участка от 04.07.2013 № 121.

Письмом от 12.09.2014 ЗАО «Алмекон» уведомило Администрацию о передаче прав и обязанностей по указанному договору ООО «ДСК-Энерго».

Вместе с тем, в соответствии с частью 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

Пунктом 3 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что 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 указанного кодекса.

При этом наличие у хозяйствующего субъекта преимущественного права не освобождает Администрацию от обязанности соблюдения установленных пунктом 1 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации принципов, а само по себе преимущественное право не тождественно исключительному праву.

Реализация преимущественного права должна осуществляться с соблюдением требований норм Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации и не может быть осуществлена единолично Администрацией.

5. Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0050203:185 находится в пользовании ООО «Радуга».

Согласно письменным пояснениям Администрации, с ООО «Радуга» был перезаключен договор аренды в соответствии со статьей 617 Гражданского кодекса Российской Федерации, информирование населения не проводилось.

Администрацией издано постановление от 06.06.2013 № 1756 «О предоставлении ООО «Радуга» в аренду земельного участка для производства сельхозпродукции, с местоположением: Московская область, Рузский район, в районе деревни Копцево».

Согласно указанному постановлению, земельный участок предоставлен хозяйствующему субъекту для производства сельскохозяйственной продукции.

В соответствии с письмом ООО «Радуга» (исх. № 18 от 29.03.2013), срок

аренды договора закончился 31.12.2015.

В материалах дела не имеется сведений о возврате земельного участка в казну муниципального образования.

При этом также, как и при предоставлении земельного участка с кадастровым номером 50:19:0030222:362, наличие у хозяйствующего субъекта преимущественного права не освобождает Администрацию от обязанности соблюдения установленных пунктом 1 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации принципов, а само по себе преимущественное право не тождественно исключительному праву. Реализация преимущественного права не может быть осуществлена единолично Администрацией.

6. Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0000000:19085 оформлялся в пользование ООО «Экспосбыт» в соответствии с процедурой предварительного согласования места размещения объектов.

Администрацией издано постановление от 25.12.2013 № 3967 «О предварительном согласовании ООО «Экспосбыт» места размещения предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых и утверждению схемы расположения земельного участка на кадастровый карте соответствующей территории».

Администрацией опубликовано в газете «Муниципальный вестник Красное знамя» от 16.01.2014 № 2 объявление о планируемом (предстоящем) предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 50:19:0000000:19085 для строительства предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых.

Администрацией издано постановление от 22.01.2014 № 138 «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Экспосбыт» в аренду земельного участка для строительства предприятия по добыче, хранению и переработке нерудных полезных ископаемых, с местоположением: Московская область, Рузский муниципальный район, с/п Староружское, вблизи д. Глухово».

В адрес Администрации поступила заявка от иного лица, заинтересованного в приобретении прав на указанный земельный участок, но в ее рассмотрении хозяйствующему субъекту было отказано (заявление ООО «АРТ-Строй» (вх. № 1353 от 06.03.2014).

Администрацией и ООО «Экспосбыт» заключен договор аренды земельного участка № 1 от 27.01.2014.

Права и обязанности по указанному договору были переданы <...>, а затем на основании соглашения от 17.06.2015 – <...>

Постановление от 22.01.2014 № 138 отменено постановлением Администрации от 06.05.2014 № 1143 «Об отмене постановлений Администрации Рузского муниципального района Московской области».

7. Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0050452:239 оформлялся в пользование ООО «Экспосбыт» в соответствии с процедурой предварительного согласования места размещения объектов.

Администрацией опубликовано постановление от 22.01.2014 № 137 «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Экспосбыт»

в аренду земельного участка для строительства предприятия по добыче, хранению и переработке нерудных полезных ископаемых, с местоположением: Московская область, Рузский муниципальный район, с/п Старорузское, вблизи д. Глухово».

Администрацией опубликовано в газете «Муниципальный вестник Красное знамя» от 16.01.2014 № 2 объявление о планируемом (предстоящем) предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050452:239 для строительства предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых.

Администрацией и ООО «Экспосбыт» заключен договор аренды земельного участка № 2 от 27.01.2014.

Права и обязанности по указанному договору также были переданы <...>, а затем на основании соглашения от 17.06.2015 – <...>

Постановление от 22.01.2014 № 137 отменено постановлением Администрации от 06.05.2014 № 1143 «Об отмене постановлений Администрации Рузского муниципального района Московской области».

8. Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0030408:240 оформлялся в пользование ООО «Стройдом-Руза» в соответствии с процедурой предварительного согласования места размещения объектов.

Администрацией издано постановление от 26.12.2013 № 3972 «О предварительном согласовании ООО «Стройдом-Руза» места размещения предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровый карте соответствующей территории».

Администрацией опубликовано в газете «Муниципальный вестник Красное знамя» от 16.01.2014 № 2 объявление о планируемом (предстоящем) предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 50:19:0030408:240 для строительства предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых.

Администрацией издано постановление от 22.01.2014 № 135 «О предоставлении ООО «Стройдом-Руза» в аренду земельного участка для строительства предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых с местоположением: Московская область, Рузский муниципальный район, с/п Волковское, вблизи д. Михайловское».

Администрацией и ООО «Стройдом-Руза» заключен договор аренды земельного участка № 3 от 27.01.2014.

Права и обязанности по указанному договору переданы ООО «Стройдом-Руза» <...> на основании соглашения от 16.04.2015.

Затем на основании соглашения от 17.06.2015 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 3 от 21.01.2014 – <...>

Постановление от 22.01.2014 № 135 отменено постановлением Администрации от 06.05.2014 № 1143 «Об отмене постановлений Администрации Рузского муниципального района Московской области».

9. Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0050301:35 оформлялся в пользование ООО «Экспосбыт» в соответствии с процедурой

предварительного согласования места размещения объектов.

Администрацией издано постановление от 21.12.2012 № 4819 «О предварительном согласовании обществу с ограниченной ответственностью «Экспосбыт» места размещения добычи, хранения и переработки нерудных полезных ископаемых и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровый карте соответствующей территории».

Администрацией опубликовано в газете «Муниципальный вестник Красное знамя» от 24.01.2013 № 3 объявление о планируемом (предстоящем) предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050301:35 для строительства предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых.

Администрацией издано постановление от 20.03.2013 № 903 «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Экспосбыт» в аренду земельного участка для добычи, хранения и переработки нерудных полезных ископаемых, с местоположением: Московская область, Рузский муниципальный район, с/пос. Колубакинское, вблизи дер. Орешки».

Администрацией и ООО «Экспосбыт» заключен договор аренды земельного участка № 75 от 15.04.2013.

10. Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0050301:36 оформлялся в пользование ООО «Экспосбыт» в соответствии с процедурой предварительного согласования места размещения объектов.

Администрацией издано постановление от 21.12.2012 № 4817 «О предварительном согласовании обществу с ограниченной ответственностью «Экспосбыт» места размещения добычи, хранения и переработки нерудных полезных ископаемых и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровый карте соответствующей территории».

Администрацией опубликовано в газете «Муниципальный вестник Красное знамя» от 24.01.2013 № 3 объявление о планируемом (предстоящем) предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050301:36 для строительства предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых.

Администрацией издано постановление от 20.03.2013 № 904 «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Экспосбыт» в аренду земельного участка для добычи, хранения и переработки нерудных полезных ископаемых, с местоположением: Московская область, Рузский муниципальный район, с/пос. Колубакинское, вблизи дер. Орешки».

Администрацией и ООО «Экспосбыт» заключен договор аренды земельного участка № 76 от 15.04.2013.

11. Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0050301:34 оформлялся в пользование ООО «Экспосбыт» в соответствии с процедурой предварительного согласования места размещения объектов.

Администрацией издано постановление от 21.12.2012 № 4818 «О предварительном согласовании обществу с ограниченной ответственностью «Экспосбыт» места размещения добычи, хранения и переработки нерудных полезных ископаемых и утверждении схемы расположения земельного участка

на кадастровый карте соответствующей территории»

Администрацией опубликовано в газете «Муниципальный вестник Красное знамя» от 24.01.2013 № 3 объявление о планируемом (предстоящем) предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 50:19:0030416:36 для строительства предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых.

Администрацией издано постановление от 20.03.2013 № 905 «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Экспосбыт» в аренду земельного участка для добычи, хранения и переработки нерудных полезных ископаемых, с местоположением: Московская область, Рузский муниципальный район, с/пос. Колюбакинское, вблизи дер. Орешки».

Администрацией и ООО «Экспосбыт» заключен договор аренды земельного участка № 77 от 15.04.2013.

12. Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0050401:202 оформлялся в пользование ООО «Экспосбыт» в соответствии с процедурой предварительного согласования места размещения объектов.

Администрацией издано постановление от 30.01.2014 № 308 «О предварительном согласовании ООО «Экспосбыт» места размещения предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровый карте соответствующей территории».

Администрацией опубликовано в газете «Муниципальный вестник Красное знамя» от 06.02.2014 № 5 объявление о планируемом (предстоящем) предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 50:19:0030416:36 для строительства предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых.

Администрацией издано постановление от 06.02.2014 № 467 «О предоставлении ООО «Экспосбыт» в аренду земельного участка для строительства предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых с местоположением: Московская область, Рузский муниципальный район, с/п Колюбакинское, вблизи д. Орешки».

Администрацией и ООО «Экспосбыт» заключен договор аренды земельного участка № 53 от 11.02.2014.

Постановление от 22.01.2014 № 467 отменено постановлением Администрации от 06.05.2014 № 1143 «Об отмене постановлений Администрации Рузского муниципального района Московской области».

13. Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0050319:511 оформлялся в пользование ООО «Стройдом-Руза» в соответствии с процедурой предварительного согласования места размещения объектов.

Администрацией издано постановление от 25.12.2013 № 3963 «О предварительном согласовании ООО «Стройдом-Руза» места размещения предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровый карте соответствующей территории».

Администрацией опубликовано в газете «Муниципальный вестник

Красное знамя» от 16.01.2014 № 2 объявление о планируемом (предстоящем) предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050319:511 для строительства предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых.

Администрацией издано постановление от 22.01.2014 № 136 «О предоставлении ООО «Стройдом-Руза» в аренду земельного участка для строительства предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых с местоположением: Московская область, Рузский муниципальный район, с/пос. Колюбакинское, вблизи дер. Корчманово».

14. Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0030414:316 оформлялся в пользование ООО «Стройдом-Руза» в соответствии с процедурой предварительного согласования места размещения объектов.

Администрацией издано постановление от 26.12.2013 № 3973 «О предварительном согласовании ООО «Стройдом-Руза» места размещения предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровый карте соответствующей территории».

Администрацией опубликовано в газете «Муниципальный вестник Красное знамя» от 23.01.2014 № 3 объявление о планируемом (предстоящем) предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 50:19:0030414:316 для строительства предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых.

Администрацией издано постановление от 24.01.2014 176 «О предоставлении ООО «Стройдом-Руза» в аренду земельного участка для строительства предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых с местоположением: Московская область, Рузский муниципальный район, с/п Волковское, вблизи д. Михайловское».

Администрацией и ООО «Стройдом-Руза» заключен договор аренды земельного участка № 5 от 27.01.2014.

Права и обязанности по указанному договору были переданы соглашением от 16.04.2015 <...>, а затем на основании соглашения от 17.06.2015 – <...>

15. Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0050628:342 оформлялся в пользование ООО «Диакон» в соответствии с процедурой предварительного согласования места размещения объектов.

Администрацией издано постановление от 12.12.2013 3756 «О предоставлении ООО «Диакон» в аренду земельного участка с кадастровым номером № 50:19:0050628:342».

Согласно статье 41.1 Закона о защите конкуренции, дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и возбужденное дело подлежит прекращению по истечении трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства, а при длящемся нарушении антимонопольного законодательства – со дня окончания нарушения или его обнаружения.

В силу указанной статьи оценка действий Администрации при издании постановлений от 28.06.2013 № 1859, от 24.05.2013 № 1659, от 06.06.2013 № 1756, от 21.12.2012 № 4819, от 20.03.2013 № 903, от 21.12.2012 № 4817, от 20.03.2013 № 904, от 21.12.2012 № 4818, от 20.03.2013 № 905, от 12.12.2013 № 3756 на предмет их соответствия требованиям антимонопольного законодательства невозможна.

В отношении иных действий Администрации установлено следующее.

Согласно пункту 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции, соглашение – договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Закона о защите конкуренции, согласованными действиями хозяйствующих субъектов являются действия хозяйствующих субъектов на товарном рынке при отсутствии соглашения, удовлетворяющие совокупности следующих условий:

1) результат таких действий соответствует интересам каждого из указанных хозяйствующих субъектов;

2) действия заранее известны каждому из участвующих в них хозяйствующих субъектов в связи с публичным заявлением одного из них о совершении таких действий;

3) действия каждого из указанных хозяйствующих субъектов вызваны действиями иных хозяйствующих субъектов, участвующих в согласованных действиях, и не являются следствием обстоятельств, в равной мере влияющих на все хозяйствующие субъекты на соответствующем товарном рынке.

Статьей 16 Закона о защите конкуренции запрещены 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.

Весомых доказательств предварительной договоренности Администрации и хозяйствующих субъектов в ходе рассмотрения дела не установлено, заявителями не представлено.

Вместе с тем, описанные действия указывают на нарушение статьи 15 Закона о защите конкуренции по следующим обстоятельствам.

На момент предоставления в пользование Земельных участков процедура предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта регламентировалась пунктом 5 статьи 30, статьями 31 и 32 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 5 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации

установлен порядок предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, путем предварительного согласования места размещения объекта, а именно:

- выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 указанного кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
- принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 указанного кодекса.

В соответствии с пунктом 3 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации, органы местного самоуправления городских или сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

Согласно пункту 8 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации, решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

Указанная норма обеспечивает реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетание интересов общества и отдельных граждан (подпункты 4 и 11 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации).

Публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок.

При предоставлении конкретного земельного участка под строительство объекта нежилого назначения с предварительным согласованием места его размещения заинтересованные лица не лишены возможности подать заявления о предоставлении им того же земельного участка, даже зная о наличии иных претендентов. При этом Земельный кодекс Российской Федерации не ограничивает существование указанного права во времени моментом обращения первого из заинтересованных лиц с заявлением в орган местного самоуправления и не устанавливает каких-либо критериев приоритете или отбора при множественности претендентов. Порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта в случае, если на данный земельный участок претендует несколько лиц, Земельным кодексом не урегулирован. Поскольку участок можно предоставить только одному из претендентов, это лицо необходимо определить, что невозможно сделать по правилам выбора земельного участка, предусмотренным статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации, и в рамках процедуры предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта. Поэтому в такой ситуации право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам

пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации. Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закреплённому в подпункте 11 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления участка конкретному лицу.

Указанная позиция подтверждается постановлениями Президиума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 14.09.2010 № 4224/10 и 15.11.2011 № 7638/11.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции, государственные или муниципальные преференции – предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления 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).

Согласно пункту 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 указанного федерального закона.

Таким образом, Администрацией при издании постановлений нарушены принципы публичности при распоряжении Земельными участками, что привело к невозможности для иных хозяйствующих субъектов реализовать право заявить о желании арендовать Земельные участки для ведения на них хозяйственной деятельности и предоставлено главе крестьянского (фермерского) хозяйства <...>, ООО «Диакон», ЗАО «Алмекон», ООО «Радуга», ООО «Экспосбыт», ООО «Стройдом-Руза» исключительное право аренды, то есть муниципальную преференцию.

Также Администрацией предоставлен земельный участок с кадастровым номером 50:19:0050203:185 без проведения публичных процедур (торгов).

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 05.10.2015 № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»,

Комиссией Московского областного УФАС России, на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, принято решение о выдаче Администрации предупреждения № 06-13/42д-2016 о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства (далее – Предупреждение), путем принятия мер по возврату предоставленной муниципальной преференции главе крестьянского (фермерского) хозяйства <...>, ООО «Диакон», ЗАО «Алмекон», ООО «Радуга», ООО «Экспосбыт», ООО «Стройдом-Руза» в виде предоставления права пользования земельными участками без проведения торгов, Комиссия Московского областного УФАС России, на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», предупреждает о необходимости прекращения указанных действий (бездействия) путем осуществления следующего:

– в течение 10 дней с момента получения Предупреждения принять меры по возврату предоставленной главе крестьянского (фермерского) хозяйства <...>, ООО «Диакон», ЗАО «Алмекон», ООО «Радуга», ООО «Экспосбыт», ООО «Стройдом-Руза» муниципальной преференции в том числе путем истребования рыночной стоимости права аренды Земельных участков; либо путем отмены указанных в предупреждении постановлений; либо путем возврата указанного имущества; либо иным законным способом осуществить действия, направленные на возврат муниципальной преференции, с подтверждением его обоснованности.

Предупреждение получено Администрацией 21.11.2016.

На заседании Комиссии Администрацией представлены документы, которые, по мнению Администрации, свидетельствуют об исполнении Предупреждения.

Согласно представленным документам:

1. Постановления: от 24.05.2013 № 1659, от 04.02.2014 № 375, 376, 377; от 13.02.2014 № 737, от 28.06.2013 № 1859, от 06.06.2013 № 1756, от 20.03.2013 № 905, 903, 904 отменены постановлением Администрации от 30.11.2016 № 3817 «Об отмене постановлений Администрации Рузского муниципального района Московской области».

2. Постановления от 21.12.2012 № 4818, № 4819, 4817 отменены постановлением Администрации от 17.07.2015 № 1349 «Об отмене постановлений Администрации Рузского муниципального района».

3. Постановления: от 22.01.2014 № 137, 136, 138, 135 отменены постановлением Администрации от 06.05.2014 № 1143 и от 10.08.2016 № 2315 «Об отмене постановлений Администрации Рузского муниципального района».

4. Постановления от 26.12.2013 № 3972, 3973 отменены постановлением от 18.08.2015 № 1518 «Об отмене постановлений Администрации Рузского муниципального района».

5. Постановление от 12.12.2013 № 3756, от 21.01.2014 № 176 отменено постановлением от 10.08.2016 № 2315 «Об отмене постановлений Администрации Рузского муниципального района».

б. Постановление от 06.02.2014 № 467 решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-26315/14 признано недействительным, а договор ничтожным.

Таким образом, Администрацией не отменены постановления: от 25.12.2013 № 3964, № 3965, № 3966 «О утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории, расположенного: Московская область, Рузский муниципальный район, с/п Волковское, вблизи д. Углынь»; от 07.02.2014 № 536 «О предварительном согласовании <...> места размещения промышленных объектов с разворотными площадками и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории»; от 25.12.2013 № 3967 «О предварительном согласовании ООО «Экспосбыт» места размещения предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории»; от 26.12.2013 № 3972 «О предварительном согласовании ООО «Экспосбыт» места размещения предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории»; от 25.12.2013 № 3963 «О предварительном согласовании ООО «Стройдом-Руза» места размещения предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории»; от 26.12.2013 № 3973 «О предварительном согласовании ООО «Стройдом-Руза» места размещения предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории» от 30.01.2014 № 308 «О предварительном согласовании ООО «Экспосбыт» места размещения предприятия по добыче, хранению, переработке и реализации нерудных полезных ископаемых и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории».

По мнению Администрации, указанные постановления не подлежат отмене, так как это повлечет за собой отмену кадастрового учета земельных участков. При этом на соответствующую норму законодательства представитель Администрации не сослался.

В силу пункта 8 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

То есть, утверждая акты выбора, Администрация предоставила конкретным хозяйствующим субъектам исключительное право заключить договоры аренды земельных участков в течение трех лет в исключительном порядке.

Сведений о возврате предоставленной муниципальной преференции

хозяйствующим субъектам не имеется ни в натуральном виде, ни в денежном эквиваленте стоимости права.

Администрацией не предприняты все необходимые действия, направленные на возврат муниципальной преференции по земельному участку с кадастровым номером 50:19:0050203:185.

Оснований считать Предупреждение исполненным не имеется.

По замечаниям к заключению об обстоятельствах дела установлено следующее.

В отношении возражений главы крестьянского (фермерского) хозяйства <...>, ЗАО «Алмекон», ООО «Экспосбыт», ООО «Стройдом-Руза», ООО «Юридическое агентство РДВ»:

1. Оценка действий Администрации при издании постановлений от 21.12.2012 № 4819, 4817, 4818; от 20.03.2013 № 905, 904, 903 невозможна в силу положений статьи 41.1 Закона о защите конкуренции.

2. Позиция свидетельствует о несогласии с выводами Комиссии о нарушении порядка предоставления Земельных участков.

3. Администрация изданием постановлений о предварительном согласовании места размещения объектов предоставила хозяйствующим субъектам исключительное право заключить договоры аренды земельных участков, наличие (отсутствие) заявок не может указывать на отсутствие нарушений.

В отношении возражений ООО «Фонд Нововолково», АО «Тучковский», ЗАО «ЗО «Тучковское», ООО «Прогресс»:

1. Кадастровые номера Земельных участков указаны в тексте заключения об обстоятельствах дела для уточнения земельного участка, порядок предоставления которого рассматривается.

2. В материалах дела имеются постановления Администрации о предварительном согласовании мест размещения объектов (Земельных участков). Таким образом, акты выбора Земельных участков утверждены указанными постановлениями, что является достаточным для квалификации.

3. В материалах дела не содержится, заявителями не представлено достаточных доказательств, свидетельствующих о нарушении Администрацией и рядом хозяйствующих субъектов статьи 16 Закона о защите конкуренции.

В отношении возражений ОАО «Аннинское» и ЗАО «ЗО «Аннинское»: оценка действий Администрации при издании постановлений от 21.12.2012 № 4819, 4817, 4818; от 20.03.2013 № 905, 904, 903 невозможна в силу положений статьи 41.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, Администрация нарушила часть 1 статьи 15, в том числе пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, путем издания вышеперечисленных постановлений, что привело к невозможности для иных хозяйствующих субъектов реализовать право заявить о желании арендовать Земельные участки для ведения на них хозяйственной деятельности и предоставило ряду хозяйствующих субъектов (глава крестьянского (фермерского) хозяйства <...>, ООО «Диакон», ЗАО «Алмекон»,

ООО «Радуга», ООО «Экспосбыт», ООО «Стройдом-Руза») исключительное право заключить договоры аренды.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции и в соответствии с пунктами 3.88 – 3.139 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Рузского муниципального района Московской области, нарушившей часть 1 статьи 15, в том числе пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в издании постановлений от 25.12.2013 № 3964, 3965, 3966, от 07.02.2014 № 536, от 25.12.2013 № 3967, от 26.12.2013 № 3972, от 25.12.2013 № 3963, от 26.12.2013 № 3973, от 30.01.2014 № 308, что предоставило ряду хозяйствующих субъектов исключительное право аренды земельных участков (муниципальную преференцию).

2. Выдать Администрации Рузского муниципального района Московской области обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

3. Передать материалы дела соответствующему должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации Рузского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии:

К.В. Иванюженко

Члены Комиссии:

С.Е. Муравьев

М.Х. Бекоева

Решение может быть обжаловано в трехмесячный срок в судебном порядке.