

Администрация г.п. Ступино
Ступинского м.р
Московской области

ул. Андропова, д. 43А/2
г. Ступино, Ступинский р-н
Московская область, 142800

Администрация г.о. Ступино
Московской области

ул. Андропова, д. 43А/2
г. Ступино, Ступинский р-н
Московская область, 142800

Шулаю Л.А.

ул. Космонавтов, д. 14, корп. 1, кв. 82
г. Москва, 129301

Решение

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена 16 августа 2018 г.
В полном объеме решение изготовлено 30 августа 2018 г.

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 06-11/31-2017 (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии

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

Члены Комиссии:

Матаев Д.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев дело в отношении Администрации городского округа Ступино Московской области и Администрации городского поселения Ступино Ступинского муниципального района Московской области (далее –

Администрация) по признакам нарушения части 1 статьи 15, в том числе пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии <...> (паспорт гражданина Российской Федерации) и представителя Администрации городского округа Ступино Московской области – <...>, по доверенности от 04.04.2018 № 606/2-35, <...>, по доверенности от 13.08.2018 № 1379/2-35 и <...>, по доверенности от 04.04.2018 № 604-2-35,

УСТАНОВИЛА:

В Московское областное УФАС России поступило обращение <...> от 05.07.2017 о возможном нарушении антимонопольного законодательства Администрацией путем предоставления преимущественного права ведения хозяйственной деятельности Ступинскому районному потребительскому обществу (далее – Ступинское райпо).

Согласно обращению, земельный участок площадью 29 000 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, Ступинский р-н, г. Ступино, мкр. «Б», кадастровый номер 50:33:0040133:1607 (далее – Земельный участок), передан Администрацией по договору аренды Ступинскому райпо без проведения торгов.

По результатам рассмотрения имеющихся в материалах дела документов Московским областным УФАС России усматривается следующее.

01.04.2014 Администрацией и Ступинским райпо, в соответствии с постановлением главы городского поселения Ступино Ступинского муниципального района Московской области от 13.02.2014 № 52-п, заключен договор № 46/2013 аренды Земельного участка (категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под размещение объектов жилищного фонда, социальной, инженерной инфраструктуры, благоустройства) без проведения торгов сроком на 3 года (по 31.03.2017).

07.02.2017 Ступинским райпо в адрес Администрации направлено письмо о заключении нового договора аренды Земельного участка, в связи с планированием строительства Общегородского торгового центра на Земельном участке.

16.03.2017 Администрацией и Ступинским райпо, в соответствии с постановлением Администрации от 06.03.2017 № 48-п, заключен договор № 50/2017 аренды Земельного участка, находящегося в муниципальной собственности без проведения торгов на право заключения такого договора.

Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов определены статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 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 указанной

статьи.

Пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации определено 37 случаев заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

В силу подпункта 1 пункта 3 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации 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 случае, если земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

На основании пункта 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Земельным кодексом Российской Федерации, 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 Земельного кодекса Российской Федерации;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1-30 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Земельного кодекса Российской Федерации).

Документальных подтверждений возможности заключения договора аренды земельного участка без проведения торгов Администрацией не представлено.

Согласно пункту 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.

Действия Администрации привели к созданию для Ступинского райпо преимущественных условий ведения хозяйственной деятельности.

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.

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.

Московское областное УФАС России направило в адрес Администрации предупреждение № 06-13/64з-2017 о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства от 09.10.2017 № 06/ИВ/14604 (далее – Предупреждение).

Предупреждение Администрацией не исполнено.

19.12.2017 Администрацией подан иск в Арбитражный суд города Москвы, что указывает на отказ Администрации исполнять Предупреждение (дело № А40-245893/17). В удовлетворении иска Администрации отказано, Предупреждение признано законным.

Согласно письменным пояснениям Администрации от 19.06.2018 в связи с ликвидацией городских поселений и образованием городского округа Ступино Московской области дело подлежит прекращению. По мнению Администрации, правопреемство городского округа не является универсальным и должно быть урегулировано в порядке пункта 5 статьи 34 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» отдельным актом городского округа. Так как такой акт не принят, то городской округ Ступино Московской области не является правопреемником городского поселения Ступино Ступинского муниципального района Московской области.

Согласно озвученной позиции Администрации городского округа Ступино Московской области, поскольку вопросы правопреемства не урегулированы муниципальными правовыми актами, ответчиком по делу Администрация

городского округа являться не может.

Согласно пункту 4 статьи 4 Закона Московской области «Об организации местного самоуправления на территории Ступинского муниципального района», принятого постановлением Московской областной Думы от 18.05.2017 № 23/23-П, со дня формирования администрации городского округа Ступино прекращаются полномочия администраций поселений и администрации Ступинского муниципального района Московской области.

Согласно сведениям, указанным в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, дата регистрации Администрации городского округа Ступино Московской области – 08.11.2017, а Администрация находится в стадии ликвидации.

В соответствии с частью 5 статьи 34 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления вновь образованного муниципального образования в соответствии со своей компетенцией являются правопреемниками органов местного самоуправления, которые на день создания вновь образованного муниципального образования осуществляли полномочия по решению вопросов местного значения на соответствующей территории, в отношениях с органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами. Вопросы правопреемства подлежат урегулированию муниципальными правовыми актами вновь образованного муниципального образования.

Таким образом, с 08.11.2017 у Администрации городского округа Ступино Московской области, в силу закона, возникли права и обязанности, ранее принадлежащие Администрации.

Администрацией городского округа Ступино Московской области требование части 5 статьи 34 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» об урегулировании вопросов правопреемства муниципальными правовыми актами не исполнено.

Таким образом, Администрацией городского округа Ступино Московской области не принят специальный акт о разграничении полномочий, ранее осуществлявшихся Администрацией. Бездействие при урегулировании вопросов правопреемства не может указывать на освобождение Администрации городского округа Ступино Московской области от исполнения полномочий Администрации.

Вместе с тем, вопросы местного значения также указаны в общем акте, а именно в уставе городского округа Ступино Московской области, утвержденном решением Совета депутатов городского округа Ступино Московской области от 30.10.2017 № 45/4 (далее – Устав).

Согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 9 Устава к вопросам местного значения городского округа Ступино Московской области относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

В соответствии с пунктом 1 статьи 35 Устава Администрация городского

округа Ступино Московской области – орган местного самоуправления, осуществляющий исполнительно-распорядительные функции.

В силу подпункта 1 пункта 1 статьи 36 Устава Администрация городского округа Ступино Московской области осуществляет исполнительно-распорядительные полномочия по вопросам местного значения, установленные законодательством и Уставом.

Таким образом, полномочия по распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности (Земельным участком), переданы Администрации городского округа Ступино Московской области в силу закона и решения Совета депутатов городского округа Ступино Московской области от 30.10.2017 № 45/4.

Трактовка о невозможности исполнения полномочий городского поселения до принятия указанных в пункте 5 статьи 34 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» актов указывает на фактическое обоснование одного бездействия (неисполнение предупреждения) другим (непринятие акта) и не может быть рассмотрена Комиссией как обоснованная.

Лицам, участвующим в рассмотрении дела, направлено заключение об обстоятельствах дела от 06.06.2018 № 06/КВ/5128.

Согласно письменным пояснениям Администрации городского округа Ступино Московской области Администрация все еще является действующим юридическим лицом, а процедуры по преобразованию городского поселения Ступино Ступинского муниципального района Московской области в городской округ Ступино Московской области не производились.

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 городского округа Ступино Московской области и Администрацию городского поселения Ступино Ступинского муниципального района Московской области нарушившими часть 1 статьи 15, в том числе пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции путем передачи в аренду земельного участка без проведения торгов, что привело к предоставления Ступинскому райпо муниципальной преференции.

2. Выдать Администрации городского округа Ступино Московской области обязательное для исполнения предписание.

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 городского округа Ступино Московской области Московской области, предусмотренной статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель комиссии

К.В. Иванюженко

Члены комиссии

Д.А. Матаев

А.Б. Прохоров

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд и (или) одного месяца со дня его принятия в Апелляционную коллегию ФАС России.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.