



Арбитражный суд Республики Алтай  
649000, г. Горно-Алтайск, ул. Ленкина, 4. Тел. (388-22) 4-77-10 (факс)  
<http://www.my.arbitr.ru/> <http://www.altai.arbitr.ru/>

---

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

город Горно-Алтайск

Дело № А02-842/2021

14 сентября 2021 года

Резолютивная часть решения объявлена 13 сентября 2021 года. Полный текст решения изготовлен 14 сентября 2021 года.

Арбитражный суд Республики Алтай в составе судьи Новиковой О.Л., при ведении протокола секретарем судебного заседания Шелковкиной А.С., рассмотрел в судебном заседании материалы дела по заявлению Сельскохозяйственного потребительского перерабатывающего кооператива "АЛТЫН БАЙ" (ОГРН 1090411002142, ИНН 0411144778, ул. Боровая, д. 30, кв. 1, с. Верх-Бийск, р-н. Турочакский, Республика Алтай) к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай (ОГРН 1020400754890, ИНН 0411073679, ул. Ленина, д. 226, стр. 2, г. Горно-Алтайск, Республика Алтай), при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: Администрации МО «Тондошенское сельское поселение», Общества с ограниченной ответственностью «Алтын», о признании незаконным решения №004/01/15- 396/2020 от 03.03.2021г.,

при участии:

от заявителя – Конорева О.В. (председатель СПК);

от ответчика – Кондрашова А.А., доверенность, копия диплома в деле,

от третьих лиц – от Администрации МО «Тондошенское сельское поселение» – не явились; от ООО «Алтын» - Мартынов А.В.,

установил:

Сельскохозяйственный потребительский перерабатывающий кооператив "АЛТЫН БАЙ" (далее – СППК «Алтын Бай», кооператив, заявитель) обратился в арбитражный суд к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай (далее – УФАС по РА, Управление, ответчик) с заявлением о

признании незаконным решения от 03.03.2021 № 004/01/15-396/2020 о признании Администрации МО «Тондошенское сельское поселение» нарушившей пункт 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с предоставлением СППК «Алтын Бай» муниципальной преференции в нарушение требований главы 5 Закона о защите конкуренции, выдаче предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и передаче материалов для возбуждения административного производства, предусмотренного частью 1 статьи 14.09 КоАП РФ, в отношении виновного лица.

В обоснование заявления указано, что поскольку Администрации МО «Тондошенское сельское поселение» при предоставлении муниципальной преференции путем передачи земельного участка с кадастровым номером 04:03:050208:423 в аренду без проведения торгов установленный главой 5 Закона о защите конкуренции порядок не нарушала, решение антимонопольного органа противоречит требованиям действующего законодательства и нарушает права и законные интересы СППК «Алтын Бай».

По мнению заявителя, в отсутствие нарушения порядка предоставления муниципальной преференции при полном соблюдении цели ее предоставления оспариваемое решение нарушает гарантированные статьями 8, 9, 34, 35 и 36 Конституции РФ право частной собственности и самостоятельности органов местного самоуправления, не соответствует ГК РФ, ЗК РФ, Гр.К РФ, Федеральным законом «О защите конкуренции», «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Решение антимонопольного органа является необоснованным и немотивированным в части анализа состояния конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Принятие Администрацией МО «Тондошенское сельское поселение» во исполнение оспариваемого решения и вынесенного на его основании предписания мер по возврату спорного земельного участка в муниципальную собственность приведет к лишению прав собственности СППК «Алтын Бай» на земельный участок и возведенное на нем здание для производства чайных напитков.

К участию в деле в качестве третьих лиц привлечены Администрация МО «Тондошенское сельское поселение» (далее – Тондошенская сельская администрация) и Общество с ограниченной ответственностью «Алтын» (далее – ООО «Алтын»).

Возражая удовлетворению заявления, УФАС по РА указало, что в установленном законом порядке давало согласие Администрации МО «Тондошенское

сельское поселение» на предоставление муниципальной преференции путем передачи земельного участка по адресу: Республика Алтай, Турочакский район, с. Верх-Бийск, ул. Боровая, 27 в аренду без проведения торгов ООО «Алтын».

Поскольку передача прав и обязанностей по данному договору аренды от ООО «Алтын» кооперативу «Алтын Бай» и заключение между обществом и кооперативом договора субаренды спорного земельного участка состоялись без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения предусмотренных ЗК РФ и Законом о защите конкуренции конкурентных процедур (торгов), действия Тондошенской сельской администрации являются незаконными, нарушающими пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Антимонопольный орган считает, что передача имущества, предоставленного на основании преференции конкретному хозяйствующему субъекту (ООО «Алтын») в пользование третьему лицу (СППК «Алтын Бай») противоречит существу муниципальной преференции, поскольку последняя предоставляется отдельному субъекту в целях создания именно для него более выгодных по сравнению с другими хозяйствующими субъектами условия деятельности и не предполагает передачу предоставленных преимуществ иным лицам. Соответственно, давая согласие на передачу спорного имущества, Администрация МО «Тондошенское сельское поселение» незаконно изменила субъектный состав получателей преференции.

В связи с чем ссылка заявителя на то, что право арендатора на передачу своих прав по договору аренды закреплено пунктом 9 статьи 22 ЗК РФ и пунктом 8.3 договора аренды несостоятельна, поскольку спорный земельный участок был передан в аренду на основании предоставленной муниципальной преференции.

Довод заявителя об отсутствии в решении антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ограничения по кругу лиц, которым она предоставлена, противоречит статье 20 Закона о защите конкуренции.

При принятии оспариваемого решения УФАС по РА был проведён анализ состояния конкуренции на товарном рынке в объеме, предусмотренном Порядком, утвержденным Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, и необходимым для вывода о наличии спорных нарушений.

В судебных заседаниях стороны поддержали доводы, изложенные в пояснениях и в дополнениях.

Выслушав представителей сторон, исследовав по правилам статьи 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, суд не нашел оснований для удовлетворения заявления.

Из обстоятельств дела следует:

Согласно сведениям ЕГРН земельный участок по адресу: Республика Алтай, Турочакский район, с. Верх-Бийск, ул. Боровая, 27, общей площадью 31452 кв. м., кадастровый номер 04:03:050208:423, категория земель: земель населенных пунктов, вид разрешенного использования: для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции является собственностью МО «Тондошенское сельское поселение».

10.09.2018 ООО «Алтын» обратилось в Администрацию МО «Тондошенское сельское поселение» с заявлением о предоставлении в аренду без проведения торгов земельного участка, находящегося в муниципальной собственности МО «Тондошенское сельское поселение» и расположенного по адресу: Республика Алтай, Турочакский район, с. Верх-Бийск, ул. Боровая, 27, с кадастровым номером 04:03:050208:142, площадью 31452 кв. м., сформированного в связи с реализацией проекта «Строительство комплекса для производства чайных напитков из дикорастущих трав» в целях осуществления обществом деятельности по производству чайных напитков.

11.09.2018 исх. № 132 Администрация МО «Тондошенское сельское поселение» обратилась в антимонопольный орган с заявлением о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Алтын», по результатам рассмотрения которого УФАС по РА принято решение от 26.09.2018 о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Алтын» (ИНН 0411173730, ОГРН 1150411002950) в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства путем передачи в аренду без проведения торгов земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Республика Алтай, Турочакский район, с. Верх-Бийск, ул. Боровая, 27, кадастровый номер 04:03:050208:423, общей площадью 31452 кв. м., разрешенное использование – для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, с введением ограничения предельного срока предоставления муниципальной преференции – 10 лет (причина введения ограничения – обеспечение соответствия муниципальной преференции цели, указанной в пункте 13 части 1 статьи 19 Федерального закона «О защите конкуренции» и уменьшение ее негативного влияния на конкуренцию.

В качестве основания для принятия решения о даче согласия указан пункт 4 части 3 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

28.09.2018 Сельской администрацией Тондошенского сельского поселения вынесено постановление № 75 «О предоставлении земельного участка на праве аренды ООО «Алтын».

28.09.2018 на основании указанного постановления между Сельской администрацией Тондошенского сельского поселения (арендодатель) и ООО «Алтын» (арендатор) был заключен договор аренды земельного участка № 26/2018, по условиям которого арендодатель предоставил, а арендатор принял на праве аренды на срок – 10 лет земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Алтай, Турочакский район, с. Верх-Бийск, ул. Боровая, 27, кадастровый номер 04:03:050208:423, общей площадью 31452 кв. м., для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

15.10.2018 произведена государственная регистрация договора аренды.

В пункте 8.3 договора аренды стороны установили, что арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу без согласия арендодателя.

Распоряжением от 15.10.2018 № 68 Сельская администрация Тондошенского сельского поселения дала согласие на передачу прав и обязанностей ООО «Алтын» по договору аренды земельного участка от 28.09.2018 № 26/2018 СППК «Алтын Бай».

15.10.2018 ООО «Алтын» (арендатор) и СППК «Алтын Бай» (субарендатор) был заключен договор субаренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Турочакский район, с. Верх-Бийск, ул. Боровая, 27, кадастровый номер 04:03:050208:423, общей площадью 31452 кв. м.

Срок субаренды с 15.10.2018 по 31.11.2025 (пункт 4.1 договора субаренды).

15.10.2018 произведена государственная регистрация договора субаренды.

Согласно Акту обследования переданного в аренду земельного участка на соответствие целевого использования от 27.03.2020, подписанному Сельской администрацией Тондошенского сельского поселения и СППК «Алтын Бай», на момент обследования на земельном участке построено здание в полном соответствии с проектной документацией, здание готово к вводу в эксплуатацию.

10.04.2020 Сельская администрация Тондошенского сельского поселения выдала разрешение на ввод указанного здания в эксплуатацию № 04-308-002-2020.

27.06.2020 произведена государственная регистрация права собственности СППК «Алтын Бай» на нежилое здание для производства чайных напитков из дикорастущих трав, кадастровый номер 04:03:050208:447, расположенное по адресу: Республика Алтай, Турочакский район, с. Верх-Бийск, ул. Боровая, 27.

На основании заявления субарендатора и представленных материалов постановлением Сельской администрацией Тондошенского сельского поселения от

31.07.2020 № 22 спорный земельный участок предоставлен СППК «Алтын Бай» на праве собственности.

Основание передачи земельного участка в собственность – подпункт 6 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

31.07.2020 между Сельской администрацией Тондошенского сельского поселения и СППК «Алтын Бай» заключен договор купли-продажи земельного участка № 02, в соответствии с которым продавец предоставил в собственность, а покупатель принял и оплатил по установленной договором цене земельный участок, расположенный по адресу: Республика Алтай, Турочакский район, с. Верх-Бийск, ул. Боровая, 27, кадастровый номер 04:03:050208:423, общей площадью 31452 кв. м.

Согласно пункту 1.3 договора на земельном участке расположено здание для производства чайных напитков из дикорастущих трав, назначение: нежилое, общей площадью 620,5 кв. м., кадастровый номер 04:03:050208:447, право собственности на которое зарегистрировано за СППК «Алтын Бай» (выписка из ЕГРН от 26.06.2020).

21.08.2020 произведена государственная регистрация права собственности на земельный участок.

Ссылаясь на наличие в действиях Сельской администрации Тондошенского сельского поселения признаков нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в необоснованном предоставлении муниципальной преференции СППК «Алтын Бай», 24 сентября 2020 года УФАС по РА вынесло предупреждение о необходимости прекращения указанного действия путем принятия в срок, не превышающий 60 календарных дней, исчерпывающего ряда мер по возврату спорного земельного участка в муниципальную собственность (отмена распоряжения от 15.10.2018 № 68, постановления от 31.07.2020 № 22, расторжение договоров субаренды и купли-продажи земельного участка).

Согласно ответу Сельской администрации Тондошенского сельского поселения от 05.11.2020 возврат земельного участка в муниципальную собственность не может быть осуществлен по причине осуществления Управлением Росреестра по РА государственной регистрации соглашения о расторжении договора аренды земельного участка от 28.09.2018 № 26/2018, заключенного между Администрацией и ООО «Алтын», а также в связи с заключением договора купли-продажи земельного участка с СППК «Алтын Бай».

11.12.2020 УФАС по РА возбуждено дело № 004/01/15-396/2020 по признакам нарушения Сельской администрацией Тондошенского сельского поселения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Решением УФАС по РА от 03.03.2021 № 004/01/15-396/2020 Администрации МО «Тондошенское сельское поселение» признана нарушившей пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции» в связи с предоставлением СППК «Алтын Бай» муниципальной преференции в нарушение требований главы 5 Закона о защите конкуренции.

03.03.2021 антимонопольным органом Администрации МО «Тондошенское сельское поселение» выдано предписание о принятии в срок до 01.07.2021 исчерпывающего ряда мер по возврату земельного участка расположенного по адресу: Республика Алтай, Турочакский район, с. Верх-Бийск, ул. Боровая, 27, общей площадью 31452 кв. м. в муниципальную собственность (отмена постановления от 31.07.2020 № 22, расторжение договора купли-продажи земельного участка от 31.07.2020 (в том числе, в случае необходимости в судебном порядке)).

Постановлением от 19.03.2021 № 16 Сельская администрация Тондошенского сельского поселения отменила постановление от 31.07.2020 № 22 «О предоставлении на праве собственности земельного участка СППК «Алтын Бай»».

22.03.2021 между Сельской администрацией Тондошенского сельского поселения и СППК «Алтын Бай» заключено соглашение о расторжении договора купли-продажи земельного участка от 31.07.2020 № 02.

Согласно уведомлению от 30.03.2021 государственная регистрация прав в отношении спорного земельного участка приостановлена в связи с нахождением на земельном участке объекта недвижимого имущества (здания для производства чайных напитков), в отношении которого заявления о праве собственности и переходе права не поданы (пункт 5 части 1 статьи 1 ЗК РФ – единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов).

Указывая, что решение антимонопольного органа от 03.03.2021 № 004/01/15-396/2020 и вынесенное на его основании предписание нарушают права и законные интересы СППК «Алтын Бай», поскольку направлены на лишение кооператива законно полученного права собственности на здание для производства чайных напитков и земельный участок под ним, используемые кооперативом как субъектом предпринимательской деятельности в целях обеспечения развития малого и среднего предпринимательства в Республике Алтай, кооператив обратился в суд с исследуемым заявлением.

Отказывая в удовлетворении заявления о признании Решения № 004/01/15-396/2020 от 03 марта 2021 года незаконным, суд руководствуется следующим.

Согласно положениям части 1 статьи 198, части 5 статьи 200, части 2 статьи 201 АПК РФ для признания недействительными ненормативных правовых актов, решений органа, осуществляющего публичные полномочия, необходимо наличие одновременно двух юридически значимых обстоятельств: несоответствие их закону или иным нормативным правовым актам и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Основанием для принятия оспариваемого решения о наличии факта нарушения Администрацией МО «Гондошенское сельское поселение» пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 –ФЗ «О защите конкуренции» послужили выводы антимонопольного органа о том, что передача земельного участка от ООО «Алтын» во владение СППК «Алтын Бай» без проведения торгов ограничила право других хозяйствующих субъектов на приобретение права владения и (или) пользования указанным земельным участком, и тем самым была устранена конкуренция среди потенциальных участников торгов на предоставление земельного участка.

Судом установлено, что антимонопольный орган не выдавал решение о даче согласия на предоставления муниципальной преференции СППК «Алтын Бай».

Как указал в решении антимонопольный орган, фактически муниципальная преференция была предоставлена Администрацией СППК «Алтын Бай» с нарушением требований закона, что привело к необоснованному предоставлению преимуществ отдельному хозяйствующему субъекту, следовательно, к ограничению конкуренции и ущемлению интересов других лиц.

С 01.03.2015 согласно пункту 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) 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.

Нормы Закона о защите конкуренции и Земельного кодекса Российской Федерации введены законодателем в целях защиты интересов неопределенного круга лиц.

Пунктом 7 части 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ органам государственной власти субъектов 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), в частности запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 названного Закона.

Под государственными или муниципальными преференциями понимается 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 (пункт 20 статьи 4 Закона N 135-ФЗ).

Преференции могут быть предоставлены исключительно в целях, поименованных в части 1 статьи 19 Закона N 135-ФЗ, с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа (за исключением случаев, перечисленных в части 3 названной статьи).

Из положений статьи 20 Закона N 135-ФЗ следует, что орган власти, имеющий намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подает в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции с приложением перечисленных в части 1 названной статьи документов. По результатам рассмотрения представленных документов антимонопольный орган принимает решение о даче согласия на предоставление преференции, о продлении срока рассмотрения заявления, об отказе в предоставлении преференции либо о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции и введении ограничения в отношении предоставления преференции. Если антимонопольный орган придет к выводу о том, что действия, на осуществление которых в указанном заявлении испрашивается согласие, не являются государственной или муниципальной преференцией, - принимается решение о том, что согласие антимонопольного органа на осуществление таких действий не требуется.

Частью 9 статьи 17.1 Закона N 135-ФЗ предусмотрено, что заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в том числе договоров аренды, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов

на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в порядке, установленном главой 5 данного Закона.

С учетом изложенного суд приходит к выводу, что спорный земельный участок мог быть предоставлен СППК «Алтын Бай» для целей строительства только путем продажи права аренды земельного участка на торгах в соответствии с положениями земельного законодательства, либо при наличии решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции- СППК «Алтын Бай».

Судом установлено, что спорный земельный участок был передан в субаренду СППК «Алтын Бай» без проведения торгов и без решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в отношении конкретного хозяйствующего субъекта- СППК «Алтын Бай».

Поскольку земельный участок был передан хозяйствующему субъекту- кооперативу с нарушением требований Земельного кодекса Российской Федерации (без проведения торгов) и Закона о защите конкуренции ( без решения о даче согласия на предоставление муниципальной преференции), суд приходит к выводу о нарушении администрацией Закона о защите конкуренции, выразившегося в даче согласия на заключение договора субаренды и на последующее заключение договора купли-продажи земельного участка, направленного на недопущение конкуренции.

Суд считает, что последовательность действий администрации и кооператива при предоставлении и получении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности для последующего строительства на нем объекта недвижимого имущества в своей совокупности была направлена в обход процедур, предусмотренных земельным законодательством и Законом о защите конкуренции.

Исходя из взаимосвязанных положений пункта 2 статьи 22, пунктов 2-3.1 части 1 статьи 23 и части 4 статьи 41 Закона о защите конкуренции к полномочиям антимонопольных органов при выявлении нарушений антимонопольного законодательства относится выдача хозяйствующим субъектам и иным лицам предписаний, направленных на прекращение соответствующих нарушений, устранение их последствий, включая восстановление положения, существовавшего до нарушения.

Поэтому указание в оспариваемом решении на выдачу предписания соответствует указанным положениям закона.

При этом в самом оспариваемом заявителем решении антимонопольного органа не указаны меры, которые необходимо совершить хозяйствующим субъектам для прекращения соответствующих нарушений.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что оспариваемое решение вынесено в пределах предоставленных антимонопольному органу полномочий, соответствует закону и не нарушает права и законные интересы заявителя, поэтому заявление удовлетворению не подлежит.

Самостоятельного требования о незаконности предписания, нарушающего права и законные интересы заявителя, вынесенного антимонопольным органом, не заявлено.

Основания для признания незаконным вынесенного антимонопольным органом предписания от 03 марта 2021 года, суд не установил.

Отказывая в удовлетворении заявления о признании Решения № 004/01/15-396/2020 от 03 марта 2021 года незаконным, суд пришел к выводу, что доводы заявителя являются необоснованными как основанные на ошибочном понимании положений земельного законодательства и Закона о защите конкуренции, которыми регулируются вопросы и порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду или в собственность конкретным хозяйствующим субъектам.

В связи с отказом в удовлетворении заявления, судебные расходы возмещению не подлежат.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

Отказать Сельскохозяйственному потребительскому перерабатывающему кооперативу "АЛТЫН БАЙ" (ОГРН 1090411002142, ИНН 0411144778, ул. Боровая, д. 30, кв. 1, с. Верх-Бийск, р-н. Турочакский, Республика Алтай) в удовлетворении заявленных требований.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Седьмой арбитражный апелляционный суд (г. Томск) путем подачи жалобы через Арбитражный суд Республики Алтай.

Судья

О.Л. Новикова