

**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ
О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ),
КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

В Управление Федеральной антимонопольной службы России по Владимирской области (далее - Владимирское УФАС России) поступило обращение Владимирской региональной общественной организации по защите прав граждан в сфере экологии и жизнеобеспечения «Народный патруль» (вх. №*****), указывающее на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства.

По результатам рассмотрения установлено, что по итогам аукциона между КУМИ администрации Александровского района Владимирской области и ООО «Радуга» » (ИНН 3327105367) был заключен договор аренды земельного участка № ***** (далее - Договор), предметом которого является земельный участок с кадастровым номером ***** из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», вид разрешенного использования «для полигона твердых бытовых отходов») площадью 111463 м², местоположение: ***** (далее - Договор).

ООО «Радуга» по договору купли – продажи нежилого помещения и перехода права аренды от ***** передало в полном объеме права и обязанности по договору аренды ***** ООО «Эколайн -Владимир» (ИНН 5047200540). Уведомление о произошедшей передаче прав направлено в КУМИ администрации Александровского района и зарегистрировано ***** с входящим номером *****.

Согласно пункту 1 статьи 447 Гражданского кодекса РФ, договор может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

В соответствии с ч. 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ, при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 настоящей статьи, без согласия арендодателя при условии его уведомления.

Правила п. 9 ст. 22 ЗК РФ допускают возможность ограничения законом права арендатора земельного участка, находящегося в публичной собственности, на передачу третьим лицам своих прав и обязанностей по договору аренды. Такое ограничение, в частности, содержится в п. 7 ст. 448 ГК РФ, которым установлен запрет на перенаем земельного участка, предоставленного по совершенному после 01.06.2015 на торгах договору.

Согласно п. 7 ст. 448 ГК РФ (в редакции Федерального закона N 42-ФЗ, вступившего в силу 01.06.2015 и действовавшей на дату заключения спорного договора), если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

Приведенное ограничение направлено на обеспечение соблюдения принципа конкуренции при проведении торгов и недопущение предоставления лицу, не участвовавшему в проведении торгов, необоснованных преимуществ; на исключение возможности для лица, не участвовавшего в торгах, стать стороной по договору в обход

установленной процедуры, а в случае, когда проведение торгов предусмотрено законом, - в обход закона, что расценивается как злоупотребление правом (п. 3 ст. 10 ГК РФ).

Произвольная замена стороны в обязательстве посредством уступки прав, возникших из заключенного на торгах договора, в данном случае является недопустимой, поскольку фактически позволила бы по своему усмотрению определить в качестве стороны договора иное лицо (не являющемуся победителем торгов) без учета требований, предъявляемых законом к участникам соответствующих правоотношений.

В соответствии с ч. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в редакции, действующей с 01.01.2017, предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется: органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района. В связи с этим, полномочия по предоставлению и управлению спорным земельным участком принадлежат администрации Александровского района Владимирской области.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона «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).

В связи с наличием в бездействии администрации Александровского района Владимирской области (*****) выразившимся в непринятии мер по освобождению земельного участка с кадастровым номером ***** от прав третьих лиц признаков нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Владимирское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения бездействия путем принятия мер, направленных на освобождение земельного участка с кадастровым номером *****, переданного ООО «Радуга» на основании договора аренды № *****, заключенного по итогам аукциона, от прав третьих лиц (ООО «ЭкоЛайн-Владимир»), получивших право владения и пользования земельным участком в результате произвольной замены стороны в обязательстве посредством заключения соглашений о передаче прав и обязанностей **в срок до 20 января 2020 года.**

О выполнении предупреждения сообщить во Владимирское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения с приложением соответствующих документов.

Дополнительно информируем, что при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности в связи с его устранением.