

Администрация Раменского г.о.  
Московской области

пл. Комсомольская, д. 2  
г. Раменское, Раменский р-н  
Московская область, 140100

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 06-13/\_\_\_з-20  
о прекращении действий (бездействия),

которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

В Московское областное УФАС России поступило обращение Общества с ограниченной ответственностью «Барс 1» от 13.02.2020 о возможном нарушении антимонопольного законодательства Администрацией Раменского городского округа Московской области (далее – Администрация) при распоряжении земельным участком с кадастровым номером 50:23:0030155:135 с видом разрешенного использования «под строительство здания контрольно-пропускного пункта с площадкой для стоянки транспортных средств» (далее – Земельный участок).

Согласно обращению Администрация неправомерно продлила договор аренды Земельного участка от 29.12.2014 № 4677, что указывает на предоставление преференции арендатору – <...>.

По результатам рассмотрения представленных Администрацией на запросы Московского областного УФАС России и приложенных к обращению документов установлено следующее.

Пунктом 3 статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Порядок заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определен главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации

установлено, что если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Согласно пункту 15 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

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.

Решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области «О правопреемстве администрации Раменского городского округа Московской области» от 23.10.2019 № 5/23-СД установлено, что:

- Администрация Раменского городского округа Московской области является правопреемником администрации Раменского муниципального района Московской области;

- муниципальные правовые акты, принятые органами местного самоуправления Раменского муниципального района Московской области, действуют в части не противоречащей федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законам и иным нормативным правовым актам Московской области, а также муниципальным правовым актам органов местного самоуправления Раменского городского округа Московской области и могут быть отменены или изменены соответственно Советом депутатов Раменского городского округа Московской области, Главой Раменского городского округа Московской области, и администрацией Раменского городского округа Московской области;

- имущество (в том числе земельные участки), находящееся в собственности Раменского муниципального района Московской области является собственностью муниципального образования Раменский городской округ Московской области.

На основании постановления Администрации Раменского муниципального района Московской области от 26.12.2014 № 4098 между Комитетом по управлению имуществом Раменского муниципального района Московской области и <...> заключен договор аренды Земельного участка от 29.12.2014 № 4677 (далее – Договор аренды).

Пунктом 2.1 раздела 2 Договора аренды установлено, что срок аренды Участка устанавливается с 29 декабря 2014 года по 28 декабря 2019 года.

Таким образом, договорные отношения были прекращены 28.12.2019.

Из письменных пояснений Администрации следует, что арендатор Земельного участка (<...>) за пролонгацией Договора аренды не обращался.

Управление земельных отношений Раменского городского округа Московской области направило <...> письмо от 17.03.2020 № 856, которым уведомляет о расторжении Договора аренды с 17.06.2020 (далее – Письмо).

Администрацией представлен акт обследования Земельного участка от 24.04.2020, которым установлено, что земельный участок огорожен забором, на участок отсутствует свободный доступ. На момент проведения осмотра на обследуемом земельном участке расположено строение. К акту обследования Земельного участка приложены материалы фотофиксации.

Факт поступления арендных платежей от <...> по Договору аренды после истечения срока его действия подтверждается платежными поручениями от 14.01.2020, 03.02.2020, 06.02.2020, 05.03.2020, 09.04.2020.

Таким образом, в отсутствие законных оснований <...> продолжает пользование Земельным участком до настоящего времени и, согласно Письму, будет пользоваться до 17.06.2020.

Согласно пункту 20 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

Бездействие Администрации, выразившееся в неосуществлении процедур, направленных на прекращение пользования <...> Земельным участком по истечению срока Договора аренды, привело к созданию для <...> преимущественных условий ведения хозяйственной деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

В связи с наличием в бездействии Администрации Раменского городского округа Московской области признаков 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», выразившегося в

неосуществлении процедур, направленных на прекращение пользования <...> Земельным участком по истечению срока Договора аренды, что привело к созданию для <...> преимущественных условий ведения хозяйственной деятельности, Московское областное УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения указанного бездействия путем принятия мер по возврату переданного <...> в качестве муниципальной преференции имущества (Земельного участка).

Предупреждение подлежит исполнению в течение 1 месяца с момента его получения.

Дополнительно, Московское областное УФАС России информирует о следующем:

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

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

– в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения (часть 8 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Руководитель

И.В. Золотарёв