



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Московской области**

ул. Карамышевская наб., д. 44
гор. Москва, 123423
тел./факс (499) 755-23-16
e-mail: to50@fas.gov.ru

28.02.2020 № *06/4195/20*

На № _____ от _____

Администрация городского округа
Ступино Московской области

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

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 06-13/4 з-20
о прекращении действий (бездействия),
которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

Администрацией городского округа Ступино Московской области (далее – Администрация) 08.10.2019 заключены договоры аренды № 549 и 550 земельных участков с кадастровыми номерами 50:33:0040152:1342 и 50:33:0040152:1343 (далее – Земельные участки).

Земельные участки предоставлены Администрацией в аренду Ступинскому райпо на основании постановлений Администрации от 08.10.2019 № 2903-п и 2904-п.

Торги на право аренды Земельных участков не проводились.

В обоснование возможности заключения соответствующих договоров аренды приведены нормы подпункта 9 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (предоставление земельного участка собственнику здания, на нем расположенного).

Статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации установлены особенности предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение, в аренду собственнику такого здания.

Указанная статья не устанавливает границы реализации исключительного права аренды земельного участка в части, касающейся порядка определения размера такого земельного участка. Таким образом реализация такого права должна отвечать в том числе принципам, установленным статьей 1 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе принципу дифференцированного подхода к установлению правового режима земель, в соответствии с которым при определении их правового режима должны учитываться и экономические факторы.

№ 234539

только наличие формального основания для применения нормы статей 39.6 и 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, но и проверить обоснованность истребования земельного участка именно в таком размере.

При реализации указанных статей Земельного кодекса Российской Федерации органу местного самоуправления надлежит проверить, отвечает ли земельный участок, испрашиваемый в целях аренды, требованиям к земельному участку, необходимому для эксплуатации объекта недвижимости, принадлежащего арендатору, в том числе в отношении площади такого участка. В том случае, если будет установлено, что испрашиваемый участок всем требованиям не отвечает, необходимо установить, возможно ли образование земельного участка в иных границах и иной площади с соблюдением требований к образуемым или измененным земельным участкам, установленных градостроительным и земельным законодательством, в отношении которого обществом может быть реализовано его право на приобретение земельного участка в аренду.

Обязанность органа местного самоуправления учитывать соответствующие требования Земельного кодекса Российской Федерации подтверждена в том числе Определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 13.06.2017 по делу № 307-КГ16-18929, А66-14671/2015.

При этом факт того, что собственник здания, сооружения имеет исключительное право на аренду земельного участка, не отрицается, но бремя доказывания необходимости соответствующего размера лежит на собственнике.

Согласно сведениям с портала Росреестра «Публичная кадастровая карта» и представленным выпискам из ЕГРП, здание крытого павильона расположено на обоих Земельных участках, а площадь, им занимаемая, не превышает 10% площади каждого из Земельных участков.

Из представленных Администрацией документов оснований предоставления Земельных участков в размере, существенно превышающем занимаемую зданием площадь, не усматривается. Соответствующие документы не представлены.

При этом, ранее Управлением (дело № 06-11/8-2018 о нарушении антимонопольного законодательства), Прокуратурой Московской области и судом (дело № А41-61785/18) уже рассмотрены аналогичные основания предоставления Земельных участков в аренду Ступинскому райпо и установлено, что законных оснований для аренды Ступинским райпо Земельных участков в исключительном перед иными хозяйствующими субъектами порядке не имелось.

Согласно части 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

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.

Пунктом 7 части 1 статьи 15 указанного федерального закона запрещается осуществления таких действий в случае, если это приводит или может привести к предоставлению кому-либо из хозяйствующих субъектов муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

В связи с наличием в действиях (бездействии) Администрации (место нахождения: Московская область, Ступинский р-н, г. Ступино, ул. Андропова, д. 43А/2) признаков нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в передаче земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на основании договоров аренды от 08.10.2019 № 549 и 550 Ступинскому райпо без проведения торгов и установленных Земельным кодексом Российской Федерации оснований, что противоречит требованиям части 1 статьи 15, в том числе пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и может привести к предоставлению Ступинскому районному потребительскому обществу муниципальной преференции, Московское областное 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), а именно в течение 1 месяца с момента получения настоящего предупреждения принять меры по возврату предоставленной Ступинскому районному потребительскому обществу муниципальной преференции – привести стороны договоров аренды земельных участков к состоянию, в котором они находились до заключения указанных договоров (в том числе отменить постановления Администрации от 08.10.2019 № 2903-п и № 2904-п; принять меры, направленные на обеспечение публичности сведений об отмене указанных постановлений Администрации, в объеме, в котором была обеспечена публичность информации о его принятии), либо осуществить действия, направленные на возврат муниципальной преференции иным законным способом, с подтверждением его обоснованности.

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»).

Врио руководителя

М.И. Гусейнов

(499) 755-23-23 доб. 050-222