

08 сентября 2015 г.

г. Иркутск

Резолютивная часть решения оглашена 26 августа 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено 08 сентября 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: (...); члены Комиссии: (...), (...),

в отсутствие представителя заинтересованного лица – ООО «Кучук»; в отсутствие представителя ответчика – администрации МО «Братский район», надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела,

рассмотрев дело № 265, возбужденное по признакам нарушения администрацией МО «Братский район» п.7 ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г.,

УСТАНОВИЛА:

Приказом № 265 от 27.07.2015г. Управлением Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области по результатам проведения выездной плановой проверки в отношении администрации МО «Братский район» (далее – Администрация) возбуждено дело № 265, по признакам нарушения п.7 ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), в связи с принятием нормативного акта – Распоряжения № 768 от 19.06.2013г. «О предоставлении ООО «Кучук» в аренду земельного участка для размещения деревообрабатывающего оборудования (ленточная пилорама)», на основании которого земельный участок предоставлен в аренду ООО «Кучук» по Договору № 305 от 20.06.2013г., без проведения торгов, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Определением № 1273 от 27.07.2015г. дело № 265 назначено к рассмотрению на 26.08.2015г. в 14ч. 00мин.

Из письменных пояснений Администрации от 20.08.2015г. следует, что в соответствии с постановлением мэра «Братский район» № 54 от 05.02.2007г. был предоставлен в аренду ООО «Ламбер» земельный участок для размещения деревообрабатывающего оборудования (ленточная пилорама), расположенный по адресу: Иркутская область, Братский район, п. Кежемский, ул.Ручейная, д.19, сроком на 363 дня. О чем ранее, в газете «Знамя», в установленные законом сроки, было опубликовано сообщение о наличии земельных участков, предлагаемых в аренду, с указанием, в том числе, данного земельного участка.

19.05.2008г. согласно заявлению директора ООО «Ламбер» Ворошилова А.С., соглашением с 30.05.2008г. договор № 26 от 27.03.2007г. аренды земельного участка расторгнут и принято постановление мэра «Братский район» № 122 от 23.05.2008г. о

прекращении ООО «Ламбер» права аренды на указанный земельный участок. На данном земельном участке находится деревообрабатывающее оборудование (сооружение), которое при заключении в 2011 году договора аренды, указанного земельного участка, с ООО «Кучук», было приобретено у Ворошилова А.С. (директора ООО «Ламбер», прежнего арендатора), согласно договора № 1 купли-продажи от 01.05.2010г. и акта приема-передачи № 1 от 01.05.2010г.

Данный документ служил основанием для предоставления в 2011 г., указанного земельного участка, ООО «Ламбер» без процедуры проведения торгов и соответствующей публикации в средствах массовой информации.

Земельный участок ООО «Кучук» был предоставлен на основании п.3 ст. 22 Земельного кодекса РФ, в связи с тем, что ООО «Кучук» ранее арендовало, указанный земельный участок, на основании договора аренды земельного участка № 72 от 12.04.2011г. (распоряжение мэра «Братский район» № 311 от 12.04.2011г.), договора аренды земельного участка № 241 от 04.05.2012г. (распоряжение заместителя мэра «Братский район» № 589 от 03.05.2012г.)

Согласно п.3 ст. 22 Земельного кодекса РФ в редакции, действовавшей на момент предоставления земельного участка, по истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных п.3 ст. 35, п. 1 ст. 36, ст. 46 Земельного Кодекса РФ.

В соответствии со ст. 606 Гражданского Кодекса РФ, по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В силу ст. 34 Земельного кодекса РФ, орган местного самоуправления обязан обеспечить управление и распоряжение земельным участком, который находится в его собственности и (или) ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для чего орган местного самоуправления обязан:

- принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;
- уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;
- обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату и бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

На основании распоряжения № 768 от 19.06.2013г. ООО «Кучук» был представлен в аренду земельный участок для размещения деревообрабатывающего оборудования (ленточная пилорама), сроком до одного года (на 363 дня): с 20.06.2013г. по 18.06.2014г. Данный земельный участок сформирован и стоит на государственном кадастровом учете.

Во исполнение устранения нарушения антимонопольного законодательства по признакам нарушения п.7 ч.1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», 08.06.2015г. в Комитет по управлению муниципальным имуществом МО «Братский район» поступило заявление Харатишвили Т.Р., директора ООО «Кучук», о прекращении права аренды на данный земельный участок. По данному заявлению подготовлено распоряжение о прекращении права аренды, а также соответствующее соглашение о расторжении договора аренды земельного участка № 305 от 20.06.2013г.

Администрацией МО «Братский район», в качестве подтверждения своих доводов, изложенных в письменных пояснениях, представлены:

- Положение о комитете по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район» (КУМИ МО «Братский район», утвержденное решением Думы Братского района № 69 от 27.02.2006г. (далее – Положение о КУМИ МО «Братский район»), согласно п.1.1. которого, КУМИ МО «Братский район» является органом администрации МО «Братский район», обладающим правом юридического лица, осуществляющим полномочия по управлению муниципальным имуществом, а также в области земельных отношений.

- заявление Харатишвили Т.Р. мэру Братского района от 08.06.2015г. о прекращении права аренды на земельный участок площадью 2624 кв.м., расположенный по адресу: Иркутская область, Братский район, п.Кежемский, ул.Ручейная, д. 19, в связи с переоформлением договора аренды,

- Распоряжение заместителя мэра Братского района В.Ц. Гарбовского № 504 от 09.09.2015г. «О прекращении ООО «Кучук» права аренды на земельный участок», согласно которому договор № 305 аренды земельного участка от 20.06.2013г. с ООО «Кучук» подлежит расторжению.

Рассмотрев указанные возражения, Иркутское УФАС России пришло к следующим выводам.

27.09.2006г. первым заместителем главы администрации МО «Братский район» В.И. Дементьевым было вынесено распоряжение № 928 «Об утверждении проекта границ земельного участка для размещения деревообрабатывающего оборудования в п.Кежемский, ул.Ручейная, 19», которым, на основании заявления директора ООО «Ламбер» Ворошилова А.С. о проекте границ земельного участка для размещения деревообрабатывающего оборудования ленточной пилорамы, на основании ст.ст. 7, 29, 31 Земельного кодекса Российской Федерации, был утвержден проект границ земельного участка категории земель поселений площадью 2624 кв.м. для размещения деревообрабатывающего оборудования (ленточная пилорама) по адресу: Иркутская область, Братский район, п.Кежемский, ул.Ручейная, 19.

Согласно п.1, п.4 ст. 30 Земельного кодекса РФ, предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию, то есть с проведением работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Согласно п. 1 ст. 31 Земельного кодекса РФ, юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства, обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

ООО «Ламбер», указанный земельный участок, был предоставлен МО «Братский район», в аренду с проведением работ по его формированию, с предварительным согласованием места размещения объекта.

Согласно п.6 ст. 30 Земельного кодекса РФ, в случае, если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется только путем проведения торгов.

23.05.2008г. мэром МО «Братский район» было вынесено постановление № 122 «О прекращении ООО «Ламбер» права аренды на земельный участок на основании заявления ООО «Ламбер» о прекращении права аренды на земельный участок,

30.05.2008г. МО «Братский район», в лице председателя - заместителя главы администрации МО «Братский район» Ващенко А.В. и ООО «Ламбер» было заключено соглашение о расторжении договора № 26 от 27.03.2007г. аренды земельного участка. Обязательства сторон были прекращены с 23.05.2008г.

Следовательно, земельный участок категории земель населенных пунктов, кадастровый номер <...> :02:040102:0384, площадью 2624 кв.м., находящийся по адресу: Иркутская область, Братский район, п.Кежемский, ул.Ручейная, 19 после 23.05.2008г. (дата прекращения обязательств сторон по договору № 26 от 27.03.2007г. аренды земельного участка, заключенного МО «Братский район» и ООО «Ламберт») мог предоставляться гражданам и юридическим лицам МО «Братский район» в аренду только путем проведения торгов, так как 27.03.2007г. указанный земельный участок был сформирован.

Вместе с тем, указанный земельный участок был предоставлен ООО «Кучук» в аренду по договорам № 72 от 12.04.2011г. (распоряжение мэра Братского района № 311 от 12.04.2011г.), № 241 от 04.05.2012г. (распоряжение заместителя мэра Братского района № 589 от 03.05.2012г.), № 305 от 20.06.2013г. (распоряжение заместителя мэра Братского района № 768 от 19.06.2013г.), без проведения торгов.

Предоставление сформированного и прошедшего кадастровый учет земельного участка ООО «Кучук» в аренду для осуществления предпринимательской

деятельности, без проведения торгов, в нарушение Земельного кодекса РФ, приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно п.20 ст. 4, ч. 1 ст. 19 Закона № 135-ФЗ, муниципальные преференции - предоставление органами местного самоуправления 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, муниципальных гарантий, в определенных целях.

Из указанных норм следует, что в качестве муниципальной преференции может рассматриваться предоставление сформированного и прошедшего кадастровый учет земельного участка в аренду хозяйствующему субъекту без проведения торгов.

Согласно пункта 7 части 1 статьи 15 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 частности, к предоставлению преимуществ отдельному хозяйствующему субъекту для осуществления предпринимательской деятельности.

Таким образом, принятие администрацией МО «Братский район» нормативного акта – Распоряжения № 768 от 19.06.2013г. «О предоставлении ООО «Кучук» в аренду земельного участка для размещения деревообрабатывающего оборудования (ленточная пилорама)», на основании которого земельный участок был предоставлен в аренду ООО «Кучук» по Договору № 305 от 20.06.2013г., без проведения торгов, в нарушение Земельного кодекса РФ, привело к недопущению конкуренции, в частности, к предоставлению преимуществ отдельному хозяйствующему субъекту в осуществлении предпринимательской деятельности.

Заместителем мэра Братского района Гарбовским В.Ц. было вынесено распоряжение № 504 от 09.06.2015г. «О прекращении ООО «Кучук» права аренды на земельный участок».

Таким образом, администрация МО «Братский район» распоряжением № 504 от 09.06.2015г. «О прекращении ООО «Кучук» права аренды на земельный участок» отменила распоряжение № 768 от 19.06.2013г. «О предоставлении ООО «Кучук» в аренду земельного участка для размещения деревообрабатывающего оборудования (ленточная пилорама)», на основании которого данный земельный участок был предоставлен в аренду ООО «Кучук» по Договору № 305 от 20.06.2013г., без проведения торгов.

Вместе с тем, администрацией МО «Братский район» не представлены Иркутскому УФАС России доказательства устранения последствий нарушения антимонопольного законодательства, в связи с принятием распоряжения № 504 от 09.06.2015г. «О прекращении ООО «Кучук» права аренды на земельный участок», то есть не представлены соглашение о расторжении Договора № 305 от 20.06.2013г., акт приема-передачи указанного муниципального имущества, следовательно у Иркутского УФАС России отсутствуют основания прекратить рассмотрение дела № 265 от 27.07.2015г.

Что касается доводов администрации МО «Братский район» о том, что земельный участок ООО «Кучук» был предоставлен на основании п.3 ст. 22 Земельного кодекса РФ, в связи с тем, что ООО «Кучук» ранее арендовала указанный земельный участок на основании договора аренды земельного участка № 72 от 12.04.2011г. (распоряжение мэра «Братский район» № 311 от 12.04.2011г.), договора аренды земельного участка № 241 от 04.05.2012г. (распоряжение заместителя мэра «Братский район» № 589 от 03.05.2012г.), Иркутское УФАС России приходит к следующим выводам.

Заключение договора на новый срок регламентируется ст. 621 ГК РФ, в соответствии с которой, по истечении срока договора арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. На момент принятия распоряжений № 311 от 12.04.2011г. (договор аренды № 72 от 12.04.2011г.), № 589 от 03.05.2012г. (договор аренды № 241 от 04.05.2012г.), № 768 от 10.06.2013г. (договор аренды № 305 от 21.06.2013г.) действовал п.6 ст. 30 Земельного кодекса РФ, устанавливающий обязательность проведения торгов при передаче сформированного и прошедшего государственный учет земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду. В данном случае положения п.6 ст. 30 Земельного кодекса РФ подлежали применению, в том числе, при принятии распоряжения № 768 от 10.06.2013г. (договор аренды № 305 от 21.06.2013г.), поскольку договор аренды № 305 от 21.06.2013г. заключался на новый срок (то есть заключался новый договор) и соблюдение условия ст. 621 ГК РФ о заключении договора при прочих равных условиях невозможно без проведения торгов.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 41, ст. 49, ст. 50 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 139 от 30.04.2015г.

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию муниципального образования «Братский район» нарушившей п.7 ч. 1 ст. 15 ФЗ от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с принятием нормативного акта – Распоряжения № 768 от 19.06.2013г. «О предоставлении ООО «Кучук» в аренду земельного участка для размещения деревообрабатывающего оборудования (ленточная пилорама)», без проведения торгов, в нарушение Земельного кодекса РФ, что привело к недопущению конкуренции, в частности, к предоставлению преимуществ отдельному хозяйствующему субъекту в осуществлении предпринимательской деятельности.

2. Выдать администрации муниципального образования «Братский район» предписание о совершении действий направленных на обеспечение конкуренции, путем распоряжения муниципальным имуществом - земельным участком, расположенным по адресу: Иркутская область, Братский район, п. Кежемский, ул.Ручейная, д.19, в соответствии с действующим земельным и антимонопольным

законодательством в срок до 16 ноября 2015 года.

3. Копию решения направить ООО «Кучук».

4. Копии решения и предписания направить администрации муниципального образования «Братский район».

Председатель Комиссии (....)

Члены Комиссии (....)

(.....)

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ № 235

13.09.2015г.

г. Иркутск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: (...); члены Комиссии: (...), (...),

направляясь ст. 23, ч.1 ст. 39, ч.4 ст. 41, ст.50 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения № 435 от 08 сентября 2015г. по делу № 265 о нарушении администрацией муниципального образования «Братский район» п.7 ч.1 ст.15 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации муниципального образования «Братский район» **в срок до 16 ноября 2015г.** устранить нарушение п.7 ч. 1 ст. 15 ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» № 135-ФЗ, в связи с принятием нормативного акта – Распоряжения № 8 от 19.06.2013г. «О предоставлении ООО «Кучук» в аренду земельного участка для размещения деревообрабатывающего оборудования (ленточная пилорама)», без проведения торгов, в нарушение Земельного кодекса РФ, что привело к недопущению конкуренции, в частности, к предоставлению преимуществ отдельному хозяйствующему субъекту в осуществлении предпринимательской деятельности, тем распоряжения муниципальным имуществом - земельным участком, расположенным по адресу: Иркутская область, Братский район, п. Кежемский, д. Ручейная, д.19, в соответствии с действующим земельным и антимонопольным законодательством.

Информацию об исполнении предписания (с приложением подтверждающих документов) предоставить в срок **до 16 ноября 2015г.**

Председатель Комиссии

(...)

Члены Комиссии

(....)

(....)

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи. И невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.