

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС21-17478

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 ноября 2021 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Антонова М.К., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области на решение Арбитражного суда Тамбовской области от 05.10.2020, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.01.2021, постановление Арбитражного суда Центрального округа от 03.06.2021 по делу № А64-10403/2019

по заявлению администрации города Кирсанова Тамбовской области (далее - администрация) о признании недействительным предупреждения Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее - управление, антимонопольный орган) от 25.11.2019 № 068/01/15-879/2019,

при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора - общества с ограниченной ответственностью «Кристалл» (далее - ООО «Кристалл», общество), Комитета по управлению имуществом Тамбовской области, Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации,

установил:

антимонопольным органом в период с 03.06.2019 по 12.08.2019 проведена плановая выездная проверка соблюдения администрацией требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

В ходе проверки управлением установлено, что постановление администрации от 24.10.2018 № 1113 о разрешении продажи ООО «Кристалл»

земельного участка с кадастровым номером 68:24:0000000:51, явившееся основанием для заключения 24.10.2018 договора купли-продажи земельного участка № 82 под размещение нежилого здания, принято в нарушение положений Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) и Закона о защите конкуренции.

По результатам проверки составлен акт от 14.08.2019 № П4-2/19 и вынесено предупреждение о необходимости прекращения действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства путем принятия мер по устранению причин и условий, способствовавших возникновению нарушения.

В этом же предупреждении администрации антимонопольным органом указано:

1) о необходимости отменить постановление от 24.10.2018 № 1113 «О продаже ООО «Кристалл» земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Полевая, 19»;

2) возвратить муниципальное имущество - земельный участок с кадастровым номером 68:24:0000000:51, площадью 22 603 кв. м., расположенный по адресу: город Кирсанов, улица Полевая, дом 19, предоставленный в нарушение требований, установленных действующим законодательством, по договору купли-продажи земельного участка на № 82 от 24.10.2018 в срок до 31.12.2019.

Не согласившись с предупреждением, администрация обратилась в арбитражный суд с заявлением о признании ненормативного правового акта недействительным.

Решением Арбитражного суда Тамбовской области от 05.10.2020 заявленное требование удовлетворено частично, предупреждение антимонопольного органа признано недействительным в части возложения на администрацию обязанности возвратить муниципальное имущество - земельный участок с кадастровым номером 68:24:00000006:51, предоставленный в нарушение требований, установленных действующим законодательством по договору купли-продажи земельного участка № 82 от 24.10.2018. В удовлетворении остальной части требования отказано.

Постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.01.2021, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 03.06.2021, решение суда отменено в части отказа в удовлетворении заявления, оспоренное предупреждение признано незаконным.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, управление, ссылаясь на существенное нарушение норм права, просит отменить судебные акты.

Основаниями для отмены или изменения Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных актов в порядке кассационного производства являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной

экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

По результатам изучения материалов дела и доводов кассационной жалобы антимонопольного органа установлены основания для передачи жалобы вместе с делом на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Суд первой инстанции, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь положениями Закона о защите конкуренции, Земельного кодекса, пришел к выводу о том, что продажа ООО «Кристалл» земельного участка площадью, значительно превышающей площадь объекта недвижимости, расположенного на этом участке, без проведения конкурентных процедур, является нарушением антимонопольного законодательства.

В тоже время суд посчитал предупреждение управления в части, предписывающей администрации возвратить спорный земельный участок в муниципальную собственность, неисполнимым, в связи с чем удовлетворил требование администрации.

Отменяя решение суда и признавая полностью недействительным предупреждение антимонопольного органа, суд апелляционной инстанции исходил из того, что продажа земельного участка ООО «Кристалл» без проведения торгов соответствует положениям земельного законодательства, поскольку на спорном земельном участке расположен объект недвижимости, принадлежащий обществу на праве собственности.

Как указал суд апелляционной инстанции, продажа земельного участка ООО «Кристалл», являющемуся собственником объекта недвижимости, расположенного на спорном земельном участке, даже в значительно больших размерах, чем площадь объекта недвижимости, не свидетельствует о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Суд округа поддержал выводы суда апелляционной инстанции.

Выражая несогласие с судебными актами, антимонопольный орган в кассационной жалобе ссылается на неправильное применение судами положений земельного законодательства и части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и, соответственно, отсутствие у администрации правовых оснований для предоставления в собственность обществу земельного участка в 350 раз превышающего размер объекта недвижимости, расположенного на нем.

Согласно представленным в материалы дела договорам аренды и купли-продажи на спорном земельном участке расположено принадлежащее обществу здание площадью 64,3 кв. м., в то время как площадь предоставленного в собственность земельного участка составила 22 603 кв.м.

При этом администрацией и ООО «Кристалл» не представлено доказательств, подтверждающих право общества на получение без проведения торгов земельного участка площадью 22 603 кв.м. под объект недвижимого имущества меньшей площадью и что для эксплуатации находящегося на

земельном участке объекта недвижимости необходима именно эта площадь земельного участка.

Управление полагает, что администрация, предоставив земельный участок в собственность без проведения торгов, предусмотренных Земельным кодексом, создала отдельному хозяйствующему субъекту - ООО «Кристалл» преимущественные условия в получении земельного участка для осуществления предпринимательской деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, которые также могли иметь намерение приобрести вышеуказанное право в отношении данного земельного участка, что приводит или может привести к недопущению, устранению, ограничению конкуренции и содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Возражая относительно выводов судов о неисполнимости оспариваемого предупреждения в части возложения на администрацию обязанности возвратить муниципальное имущество - земельный участок с кадастровым номером 68:24:00000006:51, предоставленный в нарушение требований, установленных действующим законодательством, управление отмечает, что спорное предупреждение отвечает признакам законности, определенности, конкретности, исполнимости и не нарушает права и законные интересы администрации и общества, поскольку администрация самостоятельно определяет способ возврата земельного участка.

В обоснование доводов жалобы антимонопольный орган ссылается на нарушение единообразия судебной практики, допущенное судами при рассмотрении настоящего дела.

Приведенные управлением доводы заслуживают внимания, в связи с чем кассационную жалобу вместе с делом следует передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 291.9 - 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

передать кассационную жалобу Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

М.К. Антонова