

Администрация Уйского муниципального района Челябинской области

ул. Балмасова, 6, с. Уйское,

Челябинская обл., 456470

Главе крестьянского (фермерского) хозяйства <...>

ООО «Андезит»

ул. Коммуны, д. 125, кв. 20, г. Челябинск, 454080

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о назначении дела № 074/01/15-755/2019

о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению

«31» мая 2019 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия),

У С Т А Н О В И Л:

В адрес Администрации от Главы крестьянского (фермерского) хозяйства <...> поступили заявления от 18.07.2017, 10.08.2017 о предоставлении в аренду Земельного участка для сельскохозяйственного производства (ведения крестьянского (фермерского) хозяйства).

МКУ «Комитет землеустройства и земельных отношений Уйского муниципального района» письмом (исх. № 409 от 08.09.2017) в адрес Главы крестьянского (фермерского) хозяйства <...> сообщается об отказе в представлении Земельного участка, в связи с тем, что Земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд, а также ввиду заключенного между Администрацией Вандышевского сельского поселения и Главой крестьянского хозяйства <...> договора № 10 от 01.04.2016 аренды Земельного участка, сроком действия на 11 месяцев.

При этом, ответ МКУ «Комитет землеустройства и земельных отношений Уйского муниципального района» (исх. № 409 от 08.09.2017) подготовлен через 2 месяца, что противоречит требованиям пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), согласно которой решение об отказе в предоставлении земельного участка принимается в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления заявления.

Кроме того, документов, подтверждающих, что Земельный участок является зарезервированным для муниципальных нужд в антимонопольный орган не представлено.

В адрес Администрации от Заявителя поступило заявление от 10.05.2018 о предоставлении в собственность Земельного участка для производства чайных и лекарственных культур.

Администрацией письмом (исх. № 402 от 01.06.2018) в адрес Заявителя сообщается об отказе в предоставлении Земельного участка, поскольку в соответствии с подпунктом 19 статьи 39.16 ЗК РФ предоставление земельного участка на заявленном праве не допускается.

Кроме того, указанным письмом Администрации сообщается о том, что предоставление КФХ земельных участков в собственность или в аренду без проведения торгов, осуществляется только в случаях, установленных пунктами 5.1 и 7 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения), действие которых на ГФХ <...> не распространяется.

Земельные участки для сельскохозяйственного назначения предоставляются в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ.

В силу статьи 39.18 ЗК РФ допускается предоставление земельных участков крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности без проведения торгов при наличии публикации извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещения извещения на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

При этом, статьей 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения не предусмотрен запрет на предоставление в собственность земельного участка для производства чайных и лекарственных культур.

Следовательно, отказ Заявителю в предоставлении земельного участка на основании подпункта 19 статьи 39.16 ЗК РФ не соответствует действующему законодательству, поскольку образуемый земельный участок не ограничен в обороте.

Письмом Администрации (исх. № 402 от 01.06.2018) в адрес Главы крестьянского (фермерского) хозяйства <...> сообщается также об отказе в предоставлении Земельного участка, поскольку Земельный участок предоставлен на праве аренды ООО «Андезит».

Между Администрацией и ООО «Андезит» заключен договор аренды № 78 от 04.05.2018 земельного участка, расположенного по адресу: примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, кадастровый номер <...> :22:0601003:182, общей площадью 1168585 кв. м, разрешенное использование – недропользование, сроком на 5 лет, до 03.05.2023.

Сведений о государственной регистрации договора аренды № 78 от 04.05.2018 земельного участка Администрацией не представлено.

В связи с наличием в действиях Администрации по предоставлению ООО

«Андезит» земельного участка с кадастровым номером 74:22:0601003:182 путем заключения договора аренды № 78 от 04.05.2018 с нарушением требований действующего законодательства признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), Челябинским УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции Администрации выдано предупреждение № 34-07/18 о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, и принятия мер по устранению последствий такого нарушения, в том числе в срок до 29.06.2018 путем принятия мер по возврату земельного участка с кадастровым номером 74:22:0601003:182 Администрации.

Предупреждение Челябинского УФАС России № 34-07/18 исполнено.

Так, актом приема-передачи № 1 от 21.06.2018 земельный участок, являющийся предметом договора аренды № 78 от 04.05.2018, передан Администрации.

Постановлением Администрации от 15.06.2018 № 396 вид разрешенного использования Земельного участка, изменён с «недропользования» на «сельскохозяйственное использование».

Между Администрацией и ООО «Андезит» без проведения торгов, в отсутствие правовых оснований заключен договор аренды № 122 от 06.07.2018 Земельного участка, разрешенное использование – сельскохозяйственное использование, сроком на 11 месяцев, до 06.06.2019.

Сведений о государственной регистрации договора аренды № 122 от 06.07.2018 земельного участка Администрацией не представлено.

Соглашением № 13 от 20.07.2018, заключенным между Администрацией и ООО «Андезит», договор аренды № 122 от 06.07.2018 расторгнут по соглашению сторон, актом приема-передачи земельный участок, являющийся предметом указанного договора передан Администрации.

ООО «Андезит» в адрес Администрации направлено заявление (вх. № 1299 от 06.07.2018) об осуществлении раздела Земельного участка (общей площадью 1168585 кв. м) и предоставлении в аренду земельного участка, общей площадью 332413 кв. м без проведения торгов, сроком на 5 лет.

Постановлением Администрации от 12.07.2018 № 472 Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :22:0601003:182, находящийся по адресу: примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, общей площадью 1168585 кв. м разделен на 2 самостоятельных земельных участков, без изменения разрешенного вида использования:

- земельный участок, расположенный примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, ориентировочной площадью **332413** кв. м (впоследствии участку присвоен

кадастровый номер <...> :22:0601003:**187**);

- земельный участок, расположенный примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, ориентировочной площадью **836172** кв. м (далее - земельный участок 182:3У2).

Между Администрацией и ООО «Андезит» заключен договор аренды № **126** от 23.07.2018 земельного участка, с кадастровым номером 74:22:0601003:**187**, общей площадью **332413** кв. м, сроком на 11 месяцев.

Документов, подтверждающих проведение торгов на право заключения договоров аренды № 122 от 06.07.2018, № 126 от 23.07.2018, Администрацией не представлено.

Согласно пункту 1.1 договоров аренды № 122 от 06.07.2018, № 126 от 23.07.2018 указанные договоры аренды заключены на основании подпункта 3 пункта 1 статьи 39.1, статьи 39.2, подпункта 20 пункта 2 статьи 39.6, подпункта 10 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ.

Согласно подпункту 20 пункта 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недрами, недропользователю.

В соответствии подпунктом 3 пункта 5 статьи 39.17 ЗК РФ уполномоченный орган может принять решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16 ЗК РФ.

К числу таких оснований пунктом 14 статьи 39.16 ЗК РФ отнесены, в частности, следующий случай: несоответствие разрешенного использования земельного участка целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Согласно пункту 2 статьи 7 ЗК РФ земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением.

Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

В силу пункта 1 статьи 78 ЗК РФ земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства).

Согласно подпункту 8 пункта 1 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, приведенных в названной статье, в том числе, связанных с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель.

Из приведенных нормативных положений следует, что земельный участок сельскохозяйственного назначения может быть использован для добычи полезных ископаемых лишь после перевода данного участка из указанной категории. До этого момента его правовой режим использования в силу статей 42, 78 ЗК РФ ограничен его целевым назначением.

Соответственно подпункт 20 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ не может являться основанием для заключения договора аренды № 122 от 06.07.2018, № 126 от 23.07.2018, поскольку земельные участки с кадастровым номером 74:22:0601003:182 и 74:22:0601003:187 имеют иное разрешенное использование - сельскохозяйственное использование.

Согласно подпункту 10 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий не более чем на два года срок действия лицензии на пользование недрами, в случае предоставления земельного участка для проведения работ, связанных с использованием недрами.

Однако, разрешенное использование земельных участков, являющихся предметом договоров аренды № 122 от 06.07.2018, № 126 от 23.07.2018 – сельскохозяйственное использование без проведения торгов, что противоречит подпункту 10 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ.

Кроме того, пунктом 3 статьи 9 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения установлено, что договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до сорока девяти лет, за исключением случаев, установленных названным Федеральным законом.

Вместе с тем, договоры аренды № 122 от 06.07.2018, № 126 от 23.07.2018 заключены на 11 месяцев в нарушение пункта 3 статьи 9 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Таким образом, у Администрации отсутствовали правовые основания для предоставления ООО «Андезит» земельных участков, с кадастровыми номерами 74:22:0601003:182 и выделенного из него земельного участка 74:22:0601003:187, путем заключения договоров аренды № 122 от 06.07.2018, № 126 от 23.07.2018 без проведения торгов.

Статьей 39.18 ЗК РФ определены особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления

крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, в том числе установлено, что в случае поступления заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Пунктом 2 статьи 39.18 ЗК РФ предусмотрено, что в извещении указываются, в том числе:

- 1) информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;
- 2) информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных целей, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка;
- 3) адрес и способ подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе;
- 4) дата окончания приема заявлений о намерении участвовать в аукционе.

Согласно пункту 4 статьи 39.18 ЗК РФ граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка (пункт 5 статьи 39.18 ЗК РФ).

В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении

земельного участка (подпункт 1 пункта 7 статьи 39.18 ЗК РФ).

Основания для отказа в предварительном согласовании и предоставлении земельного участка установлены пунктом 8 статьи 39.15, статьей 39.16 ЗК РФ.

Согласно подпункту 2 пункта 5 статьи 39.18 ЗК РФ если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган, в том числе принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 настоящего Кодекса при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», и направляет указанное решение заявителю.

Пунктом 11 статьи 39.15 ЗК РФ установлено, что в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на утверждение схемы его расположения. В этом случае обязательным приложением к решению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, направленному заявителю, является схема расположения земельного участка.

В соответствии с пунктом 2 статьи 11.10 ЗК РФ подготовка схемы расположения земельного участка обеспечивается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 39.2 ЗК РФ, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

Согласно пункту 1 статьи 11.3 ЗК РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 2 статьи 11.3 ЗК РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, *допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка* или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 названной статьи.

Вместе с тем, документов, подтверждающих утверждение схемы расположения земельных участков с кадастровым номером 74:22:0601003:187, площадью **332413** кв. м, с кадастровым номером 74:22:0601003:182 **836172** кв. м, с кадастровым номером 74:22:0601003:**188**, площадью 213895 кв. м, Администрацией не представлено.

Таким образом, поскольку схема расположения земельных участков с кадастровым номером 74:22:0601003:187, площадью **332413** кв. м, с кадастровым номером 74:22:0601003:182 площадью **836172** кв. м не утверждена, у Администрации отсутствовали правовые основания для предоставления ООО «Андезит» указанных земельных участков, путем заключения договора аренды № 126 от 23.07.2018 без проведения торгов.

В адрес Администрации 23.07.2018, а также в адрес МКУ «Комитет землеустройства и земельных отношений» Уйского муниципального района 25.07.2018 поступило заявление КФХ <...> об утверждении схемы расположения земельного участка, площадью 213895 кв. м, с видом разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, об утверждении акта предварительного согласования предоставления земельного участка в собственность без проведения торгов, а также предоставления в собственность данного земельного участка без проведения торгов.

МКУ «Комитет землеустройства и земельных отношений» Уйского муниципального района в адрес КФХ <...> направлен ответ (исх. № 1212/18 от 30.11.2018), из содержания которого следует, что 27.11.2018 поступило заявление КФХ <...> о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка в собственность по испрашиваемому земельному участку, а также о том, что Администрацией будет проведено межевание данного земельного участка и осуществлена постановка на кадастровый учет и будет объявлено о проведении аукциона по продаже земельного участка.

Постановлением Администрации от 20.12.2018 № 990 **на основании заявления ООО «Андезит»** с кадастровым номером 74:22:0601003:**182**, общей площадью 836172 кв. м разделен на 2 самостоятельных земельных участков, без изменения разрешенного вида использования:

- земельный участок, расположенный примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, ориентировочной площадью 213895 кв. м (впоследствии ему присвоен кадастровый номер <...> :22:0601003:**188**);

- земельный участок, расположенный примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, ориентировочной площадью 622277 кв. м.

Вместе с тем, документов, подтверждающих обращение ООО «Андезит» об утверждении схемы расположения земельного участка, площадью 213895 кв. м, в антимонопольный орган не представлено.

Более того, с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, площадью 213895 кв. м в Администрацию обратился КФХ <...>

Земельный участок кадастровый номер <...> :22:0601003:182 имеет иную площадь (1168585 кв. м), не 836172 кв. м, как указано в постановлении Администрации от

20.12.2018 № 990. Фактически Администрацией произведён раздел земельного участка ЗУ 2. Данный участок выделен первоначально из Земельного участка с кадастровым номером 74:22:0601003:182, но не был поставлен на кадастровый учет.

Земельный участок, расположенный примерно в 2100 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, общей площадью 213895 кв. м, условный номер земельного участка 74:22:0601003:182:ЗУ1 поставлен на кадастровый учет 26.12.2018.

Постановлением Администрации от 16.01.2019 № 47 принято решение о проведении открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 213895 кв. м, кадастровый номер <...> :22:0601003:188, примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, извещение № 180119/22965881/01 (далее - Аукцион).

Пунктом 6 Постановления Администрации от 16.01.2019 № 47 утвержден состав комиссии по проведению открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

18.01.2019 на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении Аукциона.

По результатам проведения Аукциона принято решение о заключении договора аренды земельного участка с единственным участником - КФХ <...>.

Вместе с тем, согласно подпункту 2 пункта 16 статьи 11.10 ЗК РФ основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка является полное или частичное совпадение местоположения земельного участка, образование которого предусмотрено схемой его расположения, с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек.

Так, постановлением Администрации от 12.07.2018 № 472 земельный участок с кадастровым номером 74:22:0601003:182, общей площадью 1168585 кв. м разделен на земельные участки общей площадью 836172 кв. м и 332413 кв. м.

При этом, границы земельного участка с кадастровым номером 74:22:0601003:182, общей площадью 836172 кв. не сформированы, на кадастровый учет данный земельный участок не поставлен.

Соответственно земельный участок с кадастровым номером 74:22:0601003:182, общей площадью 836172 кв. м не образован, что исключает возможность его раздела на новые участки, а именно земельные участки общей площадью 213895 кв. м и 622277 кв. м.

В связи с этим, у Администрации отсутствовали правовые основания для раздела земельного участка с кадастровым номером 74:22:0601003:182, общей площадью 836172 кв. м, путем принятия Постановления Администрации от 20.12.2018 № 990.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предусмотрен статьей 39.11 ЗК РФ.

Согласно пункту 3 статьи 39.11 ЗК РФ образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются *в следующем порядке:*

1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);

3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

Тем самым, указанный порядок организации аукциона распространяется на действия организатора торгов в отношении конкретного земельного участка и определяет его стадии.

Из указанного следует, что земельный участок может быть предметом аукциона по предоставлению его в собственность или в аренду только после постановки земельного участка на кадастровый учет.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

Таким образом, земельный участок общей площадью 213895 кв. м, кадастровый номер <...> :22:0601003:188 не может быть предметом Аукциона, поскольку не может

считаться образованным в результате раздела земельного участка, с кадастровым номером 74:22:0601003:182, площадью 836172 кв. м, ввиду непостановки земельного участка, с кадастровым номером 74:22:0601003:182, площадью 836172 кв. м на кадастровый учет.

В соответствии со статьей 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

Таким образом, действия Администрации по принятию решения (письмо исх. № 402 от 01.06.2018) об отказе в предварительном согласовании Заявителю с нарушением положений действующего законодательства и предоставлении земельного участка, расположенного примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, кадастровый номер <...> :22:0601003:187, общей площадью 332413 кв. м, путем заключения договора аренды № 126 от 23.07.2018 без проведения торгов с ООО «Андезит», в том числе ввиду отсутствия утвержденной схемы расположения земельных участков, с кадастровым номером 74:22:0601003:187, площадью 332413 кв. м, принятия решения о проведении торгов при отсутствии утвержденной схемы на земельный участок с кадастровым номером 74:22:0601003:182, площадью 836172 кв. м привели или могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при предоставлении земельных участков, в том числе к созданию дискриминационных условий посредством предоставления преимущественных условий осуществления деятельности ООО «Андезит».

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным органам, организациям, осуществляющим функции указанных органов, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, предоставление хозяйствующему субъекту доступа к информации в приоритетном порядке, создание дискриминационных условий (пункт 6, 8).

Установленный запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Создание конкретному хозяйствующему субъекту преимуществ в осуществлении предпринимательской деятельности является достаточным основанием для

признания таких действий нарушающими положения антимонопольного законодательства, в частности, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Согласно пункту 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции дискриминационные условия - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

Пунктом 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что одним из признаков ограничения конкуренции является сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке.

В связи с наличием в действиях Администрации, выразившихся в принятии решения (письмо исх. № 402 от 01.06.2018) об отказе КФХ <...> в предварительном согласовании земельного участка, с кадастровым номером 74:22:0601003:182, общей площадью 1168585 кв. м, с нарушением положений действующего законодательства, которые привели или могли привести к ограничению конкуренции, в том числе препятствованию осуществлению деятельности КФХ <...>, поскольку фактически указанный хозяйствующий субъект был лишен возможности получить или претендовать на право получения земельного участка для использования в предпринимательской деятельности, в том числе в целях осуществления и развития сельскохозяйственной деятельности, то есть к ограничению доступа на указанный товарный рынок, а также в предоставлении земельного участка, расположенного примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, кадастровый номер <...> :22:0601003:187, общей площадью 332413 кв. м, путем заключения договора аренды № 126 от 23.07.2018 без проведения торгов с ООО «Андезит», признаков нарушения, предусмотренных частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при предоставлении земельных участков, в том числе к созданию дискриминационных условий посредством предоставления преимущественных условий осуществления деятельности ООО «Андезит», Челябинским УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции Администрации выдано предупреждение № 07-07/19 от 26.02.2019 о необходимости прекращения действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства и принять меры, направленные на устранение причин и условий нарушения антимонопольного законодательства,

путем:

1) **в срок до 22 марта 2019 года** отозвать письмо Администрации (исх. № 402 от 01.06.2018);

2) **в срок до 29 марта 2019 года** информировать Главу крестьянского (фермерского) хозяйства <...> об отзыве письма Администрации (исх. № 402 от 01.06.2018);

3) **в срок до 26 апреля 2019 года** обеспечить возврат земельного участка, расположенного примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, кадастровый номер <...> :22:0601003:187, общей площадью 332413 кв. м, являющегося предметом договора аренды № 126 от 23.07.2018;

4) **в срок не позднее пяти рабочих дней** после возврата земельного участка, указанного в пункте 3 настоящего предупреждения информировать Главу крестьянского (фермерского) хозяйства <...> о возврате указанного земельного участка и прекращении договора аренды № 126 от 23.07.2018 с ООО «Андезит», а также о возможности подачи заявления о предоставлении земельного участка, являющегося предметом договора аренды № 126 от 23.07.2018.

Администрацией в адрес Челябинского УФАС России направлено письмо (исх. № 326 от 08.04.2019), из содержания которого следует, что в рамках расследования уголовного дела № 11902750024000021 сотрудниками следственного управления Следственного комитета Российской Федерации по Челябинской области 28.03.2019 изъяты документы, связанные с предоставлением ООО «Андезит» земельного участка, с кадастровым номером 74:22:0601003:182, а также иные документы, имеющие значение для следствия, в связи с чем исполнение предупреждения Челябинского УФАС России № 07-07/19 не представляется возможным.

Законом о защите конкуренции не предусмотрена возможность приостановления действия предупреждения о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Письмом Челябинского УФАС России (исх. № 5253/07 от 23.04.2019) в адрес Администрации направлены копии письма Администрации (исх. № 402 от 01.06.2018) и органу местного самоуправления Уйского муниципального района в срок **до 13 мая 2018 года** надлежало представить документы, подтверждающие исполнение пунктов 1, 2, 3, 4, 5 предупреждения Челябинского УФАС России № 07-07/19.

В адрес Челябинского УФАС России направлено письмо Администрации (вх. № 6189 от 30.04.2019), из содержания которого следует, что предупреждение № 07-07/19 исполнено, поскольку письмо Администрации (исх. № 402 от 01.06.2018) отозвано. При этом, документы, подтверждающие отзыв письма Администрации (исх. № 402 от 01.06.2018) и информирование Главы крестьянского (фермерского) хозяйства <...> об отзыве указанного письма, в Челябинское УФАС не представлены.

Кроме того, письмом Администрации (вх. № 6189 от 30.04.2019) сообщается, что договор аренды № 126 от 23.07.2018, заключенный с ООО «Андезит», расторгнут. Вместе с тем, в Челябинское УФАС России представлено не подписанное сторонами соглашение от 13.03.2019 о расторжении договора аренды № 126 от 23.07.2018. Соответственно, указанный договор не может считаться расторгнутым.

Более того, письмом Администрации (вх. № 6189 от 30.04.2019) сообщается, что на основании заявления ООО «Андезит» 18.03.2019 между Администрацией и обществом заключен договор аренды № 38 земельного участка с кадастровым номером 74:22:0601003:187, общей площадью 332413 кв. м, сроком до 17.03.2045. Указанный договор зарегистрирован в установленном законом порядке.

Таким образом, предупреждение № 07-07/19 от 26.02.2019 считается неисполненным.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона 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.

Приказом Челябинского УФАС России № 55 от «16» мая 2019 года о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации возбуждено дело № 074/01/15-755/2019 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Назначить дело № 074/01/15-755/2019 к рассмотрению на **18 июля 2019 года на 15 часов 00 минут** по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 59, каб. 328.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 074/01/15-755/2019 в качестве ответчика – Администрацию Уйского муниципального района Челябинской области (ул. Балмасова, 6, с. Уйское, Челябинская обл., 456470); заявителя – Главу крестьянского (фермерского) хозяйства <...>; заинтересованного лица – ООО «Андезит» (ул. Коммуны, д. 125, кв. 20, г. Челябинск, 454080).

3. **Администрации** необходимо представить в Челябинское УФАС России **в срок до 08 июля 2019 года** следующие надлежащим образом заверенные документы и сведения (документы предлагается прошить, пронумеровать, скрепить печатью учреждения, представив сопроводительное письмо с указанием номера дела 074/01/15-755/2019 и описью вложения):

3.1) документы, подтверждающие отзыв письма Администрации (исх. № 402 от 01.06.2018), в том числе направление его Главе КФХ <...> и получение его адресатом;

3.2) договор аренды № 38 земельного участка с кадастровым номером

74:22:0601003:187, общей площадью 332413 кв. м, заключенный с ООО «Андезит», все приложения, дополнения и изменения к нему, с отметкой о государственной регистрации права;

3.3) письменные пояснения с правовым обоснованием заключения договора аренды № 38 земельного участка с кадастровым номером 74:22:0601003:187, общей площадью 332413 кв. м, сроком до 17.03.2045 с ООО «Андезит» без проведения торгов, при условии наличия предупреждения Челябинского УФАС России № 07-07/19, из которого следует о неправомерности заключения договора аренды с ООО «Андезит» на данный земельный участок;

3.4) документы, подтверждающие возврат земельного участка, расположенного примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, кадастровый номер <...> :22:0601003:187, общей площадью 332413 кв. м, переданного по договору аренды № 126 от 23.07.2018 ООО «Андезит», в том числе подписанное сторонами соглашение от 13.03.2019 о расторжении договора аренды № 126 от 23.07.2018, акт приема-передачи земельного участка;

3.5) иные документы и сведения, которые имеют отношение к рассмотрению настоящего антимонопольного дела.

Надлежит представить запрашиваемые документы и информацию по каждому пункту (с указанием нумерации пунктов настоящего определения), при отсутствии каких-либо документов и информации указать причину.

Запрашиваемые документы и информацию просим представить в Челябинское УФАС России в прошитом и пронумерованном виде с описью вложения и сопроводительным письмом.

За непредставление, несвоевременное представление либо представление заведомо недостоверных сведений по требованию антимонопольного органа информации, действующим законодательством предусмотрена административная ответственность.

В соответствии со статьей 43 Закона о защите конкуренции с момента возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать комиссии пояснения в письменной или устной форме, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле, возражать против ходатайств, доводов других участвующих в деле лиц.

Информацию о производстве по настоящему делу и принятых Комиссией решениях можно получить в сети Интернет на сайте Челябинского УФАС России www.chel.fas.gov.ru (в разделе Решения).

Председатель Комиссии <...>