

Исх. №АЯ-06/12509 от 30.09.2021

На основании приказов Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан от 26.05.2021 №01/145-пр и от 18.06.2021 №01/158-пр была проведена плановая выездная проверка в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Балтасинского муниципального района Республики Татарстан (422470, Республика Татарстан, Балтасинский муниципальный район, поселок городского типа Балтаси, улица Ленина, дом 42, ОГРН 1061675001486, ИНН 1612005857).

Инспекцией Татарстанского УФАС России по результатам анализа деятельности Палаты имущественных и земельных отношений Балтасинского муниципального района Республики Татарстан по предоставлению земельных участков установлено следующее.

25 июня 2020 года <...> крестьянского (фермерского) хозяйства <...> направила в адрес <...> Балтасинского муниципального района Республики Татарстан заявление (вх.№167 от 26.06.2020) о предоставлении в аренду сроком на 49 лет земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности, общей площадью 17403 кв.м с кадастровым номером <...>, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Балтасинский муниципальный район, п.г.т. Балтаси, для ведения сельскохозяйственного производства.

По истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, в связи с чем Палата представила КФХ <...> земельный участок с кадастровым номером <...> на 49 лет по договору аренды № <...> от 01 сентября 2020 года.

Согласно информации, представленной Министерством сельского хозяйства и продовольствия Республики Татарстан (вх. №8688 от 29.06.2021), КФХ <...> участвовала в программах государственной поддержки (Гранты «Агростартап» на реализацию проектов создания и развития крестьянских (фермерских) хозяйств, софинансируемые из федерального бюджета).

Инспекция пришла к выводу о том, что договор аренды № <...> от 01 сентября 2020 года заключены с нарушением антимонопольного законодательства.

Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов определены положениями статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Согласно подпункту 12 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения).

Особенности предоставления земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации установлены Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно пункту 1 статьи 1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения указанный Закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, устанавливает правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения - сделкам, результатом совершения которых является возникновение или прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, определяет условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также изъятия их в государственную или муниципальную собственность.

Случаи предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определены статьей 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно пункту 8 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду на срок до пяти лет крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности без проведения торгов. В случае, если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 ЗК РФ.

Таким образом, порядок, установленный статьей 39.18 ЗК РФ, применяется в случае предоставления земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду на срок до пяти лет.

Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов на срок, который превышает максимальный срок, установленный действующим законодательством, предоставляет хозяйствующему субъекту необоснованные преимущества при использовании земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или

организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции.

Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

Таким образом, действия Палаты, выразившиеся в предоставлении земельного участка с кадастровым номером <...> КФХ <...> сроком на 49 лет без проведения торгов, могут содержать признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – Закон 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.

Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

На основании вышеизложенного, в связи с наличием в действиях (бездействии) Палаты имущественных и земельных отношений Балтасинского муниципального

района признаков нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении земельного участка с кадастровыми номерами <...> КФХ <...> сроком на 49 лет без проведения торгов, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения указанного нарушения в срок в течение 30 (тридцати) дней с момента получения предупреждения путём возврата земельного участка с кадастровым номером <...> в муниципальную казну или путём осуществления действий (принятие мер) по приведению договора в соответствие с законодательством.

Предупреждение должно быть исполнено в течение 30 дней с момента получения.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, представив подтверждающие документы.

<...>