

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об обстоятельствах дела № 017/01/15-290/2023

«21» ноября 2023 года

г. Кызыл

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва по рассмотрению дела № 017/01/15-290/2023 о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Тывинского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии:

Х. – руководитель Тывинского УФАС России;

Члены комиссии:

О. – заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

в отсутствие надлежащим образом извещенного представителя Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» (отчет об отправке по электронной почте от 10.11.2023 года, уведомление АО «Почта России» о вручении корреспонденции с почтовым идентификатором 80081790714939), О. (телеграмма от 11.11.2023 года, ходатайство от 19.11.2023 года о рассмотрении дела в его отсутствие) и С. (телеграмма от 12.11.2023 года),

на основании приказа от 09.10.2023 года № 274/23 о возбуждении дела № 017/01/15-290/2023 и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» (667901, Республика Тыва, Кызылский район, поселок городского типа Каа-Хем, улица Таежная, д. 20, ОГРН: 1021700727950, ИНН: 1717002540, КПП: 171701001, дата присвоения ОГРН: 13.12.2002 года) по признакам нарушения части 1 статьи 15 и пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в неправомерном не рассмотрении заявления гражданина О. (далее – гр. О.) фактически о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1702001:3634

(номер извещения на официальном сайте ГИС Торги www.torgi.gov.ru (далее – ГИС Торги): 22000055200000000114), а также в неправомерном заключении договора № 71/23-23-зп-сх от 13.06.2023 года о предоставлении земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1702001:3634, расположенном по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, Кызылский район, 17 км. слева от автодороги Кызыл-Сарыг-Сеп на условиях аренды без проведения аукциона в соответствии со статьями 39.12 и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Тывинского УФАС России поступило заявление гр. О. от 07.07.2023 года (вх. № 2671/23 от 07.07.2023 года) на неправомерные действия Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» по нарушению порядка представления земельных участков в целях индивидуального жилищного строительства (кадастровый номер земельного участка: 017:05:0301051:114 (номер извещения в ГИС Торги: 22000055200000000131), кадастровый номер земельного участка: 17:05:0501001:840 (номер извещения в ГИС Торги: 22000055200000000132), кадастровый номер земельного участка: 17:05:0801001:1026 (номер извещения в ГИС Торги: 22000055200000000130), а также в целях хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (кадастровый номер земельного участка: 17:05:1702001:3634 (номер извещения в ГИС Торги: 22000055200000000114).

К заявлению гр. О. были приложены:

1. копия письма Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» от 13.06.2023 года № 564 об отказе в рассмотрении заявления гр. О. на участие в аукционе земельных участков;
2. копия заявления гр. О. от 06.06.2023 года, адресованная Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» о рассмотрении возможности предоставления четырёх земельных участков, в том числе земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1702001:3634 в целях хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

В целях установления (отсутствия) признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» Тывинским УФАС России письмом от 12.07.2023 года № ФХ/2424/23 запрошены от

указанного органа местного самоуправления следующие документы (информация):

1. информация об основаниях размещения в ГИС Торги информационного сообщения № 22000055200000000114 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:05:1702001:3634 (в связи с поступившим заявлением, по инициативе органа местного самоуправления, в случае размещения информационного сообщения на основании заявления необходимо было предоставить копию соответствующего заявления);

2. информация об правовых основаниях размещения в ГИС Торги информационного сообщения № 22000055200000000114 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:05:1702001:3634 со ссылками на норму Земельного кодекса Российской Федерации в рамках которой проводится указанная процедура;

3. надлежащим образом заверенные копии правоустанавливающих документов на земельный участок с кадастровым номером 17:05:1702001:3634, а также документы устанавливающие целевое использование указанного земельного участка (хранения и переработки сельскохозяйственной продукции);

4. надлежащим образом заверенная копия договора аренды (купли-продажи) земельного участка с кадастровым номером 17:05:1702001:3634 (номер извещения в ГИС Торги: 22000055200000000114), расположенного на территории Кызылского района Республики Тыва (Республика Тыва, Кызылский район, 17 км слева от автодороги Кызыл-Саргыг-Сеп, общей площадью 28 000 кв.м), со всеми приложениями;

5. информация о лице, фактически использующем земельный участок, являющийся предметом договора, указанного в пункте 4 настоящего запроса по состоянию на 21.07.2023 года с указанием правового основания такого использования (по результатам размещенного сообщения в ГИС Торги: 22000055200000000114 либо по результатам иной процедуры с указанием такой процедуры);

6. надлежащим образом заверенная копия заявления гр. О., направленная в адрес Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» о намерении заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 17:05:1702001:3634 (номер извещения в ГИС Торги: 22000055200000000114), расположенного на территории Кызылского района Республики Тыва (Республика Тыва, Кызылский район, 17 км. слева от автодороги Кызыл-Саргыг-Сеп, общей площадью 28 000 кв.м.) с приложением копии выписки из журнала

регистрации потупивших заявлений по указанному в настоящем пункте извещению;

7. надлежащим образом заверенную копию документа, принятого Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» по результатам рассмотрения заявления указанного в пункте 6 настоящего запроса.

Согласно письму Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» от 18.07.2023 года № 428 (вх. № 2816-ЭП/23 от 18.07.2023 года):

1. основанием размещения в ГИС Торги информационного сообщения № 22000055200000000114 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:05:1702001:3634 явилось заявление гражданина С. (далее – гр. С.) от 28.01.2023 года;

2. правовым основанием размещения в ГИС Торги информационного сообщения № 22000055200000000114 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:05:1702001:3634 является статья 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

3. лицом фактически использующем земельный участок с кадастровым номером 17:05:1702001:3634 является гр. С.

К письму Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» от 18.07.2023 года № 428 приложены копии следующих документов:

- заявление гр. С. от 28.01.2023 года, адресованное Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» о предоставлении земельного участка, расположенного в пгт. Каа-Хем 17 км. слева от автодороги Кызыл-Сарыг-Сеп;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 17:05:1702001:3634;

- постановление Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» от 09.02.2023 года № 67зу «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории»;

- договор № 71/23-23-зп-сх от 13.06.2023 года о предоставлении земельного участка на условиях аренды;

- заявление гр. О. от 06.06.2023 года, адресованное Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» о

рассмотрении возможности предоставления четырех земельных участков, в том числе земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1702001:3634 в целях хранения и переработки сельскохозяйственной продукции;

- копия паспорта гр. О.;

- письмо Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» от 13.06.2023 года № 564 об отказе в рассмотрении заявления гр. О. на участие в аукционе земельных участков.

По результатам изучения заявления гр. О., документов (информации), представленных Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва», а также мониторинга информации, размещенной в ГИС Торги, в действиях Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 и пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в связи с чем, и на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции указанному лицу выдано Предупреждение от 03.08.2023 года № ФХ/2681/23 о необходимости прекращения указанного нарушения, а именно в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения указанного Предупреждения необходимо было совершить действия, направленные на прекращение выявленного нарушения путем:

1) уведомления гр. С. о ничтожности заключенного договора аренды № 71/23-23-зп-сх от 13.06.2023 года о предоставлении земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1702001:3634, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, Кызылский район, 17 км. слева от автодороги Кызыл-Сарыг-Сеп на условиях аренды;

2) осуществления действий по возврату земельного участка с кадастровым номером 17:05:1702001:3634, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, Кызылский район, 17 км. слева от автодороги Кызыл-Саргы-Сеп переданного по договору аренды № 71/23-23-зп-сх от 13.06.2023 года, в муниципальную казну.

Предупреждение от 03.08.2023 года № ФХ/2681/23 получено Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» 07.08.2023 года, что подтверждается уведомлением о вручении АО «Почта России» (идентификатор почтового отправления 80080787025966).

Таким образом, срок исполнения Предупреждения от 03.08.2023 года № ФХ/2681/23, с учетом праздничных выходных дней, истек 20.09.2023 года.

Письмом от 25.09.2023 года № ФХ/3295/23 Тывинское УФАС России запросило от Администрации муниципального района «Кызылский

кожуун Республики Тыва» информацию об исполнении Предупреждения от 03.08.2023 года № ФХ/2681/23.

Согласно письму Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» от 04.10.2023 года № 2328/2023-ЛХ договор аренды № 71/23-23-зп-сх от 13.06.2023 года действует, так как не предполагает его расторжения в одностороннем порядке. Со стороны Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» готовятся документы для обращения в суд.

С учетом изложенного письма Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» от 04.10.2023 года № 2328/2023-ЛХ, а также принимая во внимание наличие у Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» возможности выполнения Предупреждения от 03.08.2023 года № ФХ/2681/23 и непредставление ею документов, свидетельствующих о невозможности выполнения указанного Предупреждения, Предупреждение от 03.08.2023 года № ФХ/2681/23 со стороны указанного органа местного самоуправления не исполнено.

В силу части 6 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

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.

В связи с наличием в действиях Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» признаков нарушения части 1 статьи 15 и пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, невыполнением Предупреждения от 03.08.2023 года № ФХ/2681/23, приказом Тывинского УФАС России от 09.10.2023 года № 274/23 в отношении указанного лица возбуждено дело № 017/01/15-290/2023 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения части 1 статьи 15 и пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Определением Тывинского УФАС России от 09.10.2023 года Администрация муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» привлечена к участию в деле № 017/01/15-290/2023 в качестве

ответчика, гр. С. привлечен в качестве заинтересованного лица, гр. О. привлечен в качестве заявителя.

Определением от 09.10.2023 года рассмотрение дела № 017/01/15-290/2023 было назначено на 08.11.2023 года в 15 часов 00 минут (время местное).

Также, указанным определением от 09.10.2023 года на основании части 1 статьи 25 Закона о защите конкуренции от Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» были запрошены следующие документы (сведения):

- учредительные документы (положение, свидетельство о государственной регистрации юридического лица);

- приказ о назначении руководителя;

- письменные пояснения о лице, фактически использующем земельный участок с кадастровым номером: 17:05:1702001:3634, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, Кызылский район, 17 км. слева от автодороги Кызыл-Сарыг-Сеп 5 по состоянию на 05.10.2023 года;

- все заявления, поступившие в адрес Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:05:1702001:3634 (номер извещения в ГИС Торги: 22000055200000000114).

Указанное определение от 09.10.2023 года получено Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» 16.10.2023 года, что подтверждается уведомлением АО «Почта России» (идентификатор почтового отправления 80087089557393).

Также, письмом от 16.10.2023 года № ФХ/3615/23 Тывинское УФАС России запросило от Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Тыва информацию о количестве крестьянских (фермерских) хозяйств, зарегистрированных на территории Республики Тыва, с указанием наименования и адреса осуществления деятельности (муниципальный район Республики Тыва).

Запрошенные сведения от Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Тыва поступили в адрес Тывинского УФАС России 24.10.2023 года за вх. № 4147-ЭП/23.

08.11.2023 года составлен Отчет (Обзор) по результатам анализа состояния конкурентной среды на рынке аренды земельных участков

сельскохозяйственного назначения на территории Кызылского района Республики Тыва.

По результатам исследования состояния конкуренции на рынке аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения на территории Кызылского района Республики Тыва было установлено:

- временной интервал определен как период с 11.05.2023 года (дата опубликования в ГИС Торги извещения (сообщения) № 22000055200000000114 о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 17:05:1702001:3634) по настоящее время (краткий отчет (обзор) от 08.11.2023 года);

- продуктовые границы товарного рынка определены как рынок аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения;

- географические границы товарного рынка определены границы территории Кызылского района Республики Тыва.

Указанный Отчет (Обзор) приобщен к материалам дела № 017/01/15-290/2023.

Запрошенные определением от 09.10.2023 года документы (сведения) Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» в материалы дела № 017/01/15-290/2023 не представлены как в установленный определением от 09.10.2023 года срок (до 23.10.2023 года), так и до рассмотрения дела № 017/01/15-290/2023 (08.11.2023 года).

Кроме того, в назначенное определением от 09.10.2023 года время и место заинтересованное лицо – гр. С. и заявитель – гр. О. не явились, а у Тывинского УФАС России отсутствовали доказательства надлежащего уведомления гр. С. и гр. О. о времени и месте рассмотрения дела № 017/01/15-290/2023.

В связи с изложенным, определением от 08.11.2023 года рассмотрение дела № 017/01/15-290/2023 отложено и назначено на 21.11.2023 года 12 часов 00 минут (время местное).

Также, указанным определением от 08.11.2023 года на основании части 1 статьи 25 Закона о защите конкуренции от Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» были запрошены документы (сведения), предусмотренные определением от 09.10.2023 года.

Указанное определение от 08.11.2023 года получено Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» 13.11.2023

года, что подтверждается уведомлением АО «Почта России» (идентификатор почтового отправления 80081790714939).

Кроме того, заинтересованному лицу – гр. С. и заявителю – гр. О. направлены телеграммы о необходимости явки 21.11.2023 года в 12 часов 00 минут (время местное) на рассмотрение дела № 017/01/15-290/2023.

Также, 20.11.2023 года за вх. № 4453-ЭП/23 в адрес Тывинского УФАС России поступило ходатайство гр. О. от 19.11.2023 года о рассмотрении настоящего дела в его отсутствие, которое приобщено к материалам дела № 017/01/15-290/2023.

21.11.2023 года на рассмотрение дела № 017/01/15-290/2023 надлежащим образом извещенный представитель Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва», гр. О. и гр. С. не явились.

Рассмотрев материалы дела № 017/01/15-290/2023, Комиссия Тывинского УФАС России приходит к следующему.

Особенности предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения установлены Федеральным законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения).

Согласно части 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.

Согласно части 1 статьи 2 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения участниками отношений, регулируемых указанным Законом, являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации,

муниципальные образования, в связи с чем физические лица являются участниками правоотношений, связанные с владением, пользованием земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения.

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

Согласно части 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 Земельного кодекса Российской Федерации, однако ни Земельный кодекс Российской Федерации, ни Закон об обороте земель не содержат иного порядка выявления иных лиц, заинтересованных в получении земельного участка по указанным основаниям, кроме порядка, указанного в статье 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Следовательно, предоставление земельного участка без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений от других заинтересованных лиц. 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 Земельного кодекса Российской Федерации (часть 8 статьи 10 Закона об обороте).

Оборот земельных участков в силу статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Кодексом.

Особенности предоставления земельных участков, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности предусмотрены статьей 39.18 ЗК РФ.

Так, в соответствии с пунктом 1 статьи 39.18 ЗК РФ в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, 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 двадцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального округа или городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 ЗК РФ.

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 в срок не позднее десяти дней совершает одно из следующих действий:

1) 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;

2) 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. В случае, если схема расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", срок принятия указанного решения может быть продлен не более чем до тридцати пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Об отсутствии заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств, поступивших в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, и о продлении срока принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган уведомляет заявителя.

Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 ЗК РФ (пункт 6 статьи 39.18 ЗК РФ).

Пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ предусмотрено, что 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:

1) 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;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование

испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Исходя из изложенных положений ЗК РФ закрепление в качестве обязательных для уполномоченного органа последовательных действий по опубликованию извещений о предоставлении земельных участков для сельскохозяйственного использования и указанию в извещениях способов подачи таких заявлений, направлено на максимальное обеспечение возможности для граждан и юридических лиц заявить о своем намерении.

Нарушение регламентированных ЗК РФ принципов эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности предоставления земельных участков, а также интересы неопределенного круга лиц влечет ничтожность заключенных договоров.

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, то соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 ЗК РФ.

С учетом приведенных положений предоставление земельного участка без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений от других заинтересованных лиц.

При этом, положения статьи 39.18 ЗК РФ не содержат требований к содержанию таких заявлений, а преследует цель выявления заинтересованных в получении земельного участка лиц для дальнейшего обеспечения равного доступа к государственному и муниципальному недвижимому имуществу.

В целях выявления таких лиц статьей 39.18 ЗК РФ предусмотрено опубликование извещения о предоставлении земельного участка для соответствующих целей. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных лиц о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган вправе предоставить земельный участок в аренду без торгов.

Данная правовая позиция отражена в пункте 1 Обзора судебной практики по делам, связанным с предоставлением земельных участков сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским)

хозяйствам для ведения сельскохозяйственного производства, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23.12.2020 года.

Как следует из материалов дела № 017/01/15-290/2023, Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» на основании поступившего заявления гр. С. 11.05.2023 года на указанном сайте размещено извещение № 22000055200000000114 о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств заинтересованных в предоставлении земельного участка, подавать заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1702001:3634 в целях хранения и переработки сельскохозяйственной продукции со сроком подачи таких заявлений до 10.06.2023 года.

06.06.2023 года гр. О. подал заявление в Администрацию муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» о рассмотрении возможности предоставления четырёх земельных участков, в том числе земельного участка с кадастровым номером земельного участка: 17:05:1702001:3634 в целях хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Таким образом, с учетом требований части 7 статьи 39.18 ЗК РФ Администрация муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» должна была принять решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона гр. С., 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.

В нарушение положений пункта 7 статьи 39.18 ЗК РФ Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» принято решение заключить договор аренды № 71/23-23-зп-сх от 13.06.2023 года земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1702001:3634 с гр. С. без проведения аукциона.

Ссылка Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» в своем письме от 13.06.2023 года № 564 на положения пункта 5 статьи 39.12 ЗК РФ как на основание не рассмотрения заявления гр. О. является неправомерной, так как:

во-первых – указанная статья ЗК РФ регламентирует порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося

в государственной или муниципальной собственности, а в рассматриваемом случае аукцион не проводился;

во-вторых – как было указано выше статьи 39.18 ЗК не содержат требований к содержанию заявлений, а преследует цель выявления заинтересованных в получении земельного участка лиц для дальнейшего обеспечения равного доступа к государственному и муниципальному недвижимому имуществу путём проведения аукциона.

Согласно части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции указанный Закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

Частью 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что указанный Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на принятие федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными органами или организациями, осуществляющими функции указанных выше органов власти и местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации ограничивающих конкуренцию актов и совершение ограничивающих конкуренцию действий (бездействие), в том числе запрет на предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 Закона о защите конкуренции (пункт 7).

Антимонопольным органам при признании нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции, помимо доказывания незаконности действия органа власти со ссылками на конкретные нарушенные нормы отраслевого законодательства, необходимо доказывать последствия нарушения (в том числе возможные) в виде недопущения, ограничения, устранения конкуренции. Именно доказанность данного обстоятельства является определяющей на стадии рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

При таких обстоятельствах, положениями Закона о защите конкуренции предусмотрено обязательное требование при квалификации действий субъектов права о необходимости установления совершения субъектами права действий (бездействия), которые приводят либо могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции как категории, значимой для определенного товарного рынка.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция – это 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.

В пункте 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 года № 2 указано, что исходя из взаимосвязанных положений части 1 статьи 3, пунктов 5 и 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции его действие распространяется на хозяйствующих субъектов (российских и иностранных юридических лиц, включая некоммерческие организации, индивидуальных предпринимателей, физических лиц, осуществляющих профессиональную деятельность) при ведении экономической деятельности в качестве участников рынков.

Согласно абзацу 3 части 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

Таким образом, предпринимательская деятельность не тождественна деятельности, приносящей доход – второе по своему содержанию шире первого.

Как следует из предмета извещения № 22000055200000000114 земельный

участок с кадастровым номером: 17:05:1702001:3634 имеет разрешенное использование (назначение) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, то есть для осуществления сельскохозяйственной деятельности (скотоводство, наращивание сельскохозяйственных продуктов и т.д.), что предполагает возможность осуществления на нем деятельности, приносящей доход, в том числе и предпринимательской деятельности.

Таким образом, исходя из приведенных правовых норм ЗК РФ во взаимосвязи с требованиями Закона о защите конкуренции, и учитывая отсутствие зависимости права физических лиц на участие в торгах от наличия у них статуса индивидуального предпринимателя, а также принимая во внимание, что в данном случае земельный участок предоставляется в аренду с разрешенным использованием – хранение и переработки сельскохозяйственной продукции, что предполагает в последующем осуществление потенциальным арендатором предпринимательской деятельности, нарушением порядка предоставления земельного участка могут быть ущемлены или нарушены права потенциальных участников торгов, в том числе хозяйствующих субъектов. Названное, может иметь своим последствием ограничение конкуренции в понимании части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, в силу пункта 1 статьи 78 ЗК РФ земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, животноводство, садоводство или огородничество для собственных нужд.

Согласно информации Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Тыва от 24.10.2023 года № АХ-15-688 по состоянию на 18.10.2023 года на территории Кызылского района Республики Тыва зарегистрировано 207 крестьянских (фермерских) хозяйств.

При таких обстоятельствах, возможность входа на рынок аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения на территории Кызылского района Республики Тыва является конкурентной.

Статья 15 Закона о защите конкуренции представляет собой формальный состав правонарушения, который не требует обязательного наступления негативных последствий. Для определения в действиях субъектов, квалифицирующих признаки состава данного нарушения, достаточно выявить факт наличия действий/бездействия органа

местного самоуправления, которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Из данного положения следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В рассматриваемом случае, действия Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» по неправомерному не рассмотрению заявления гр. О. фактически о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1702001:3634 создали условия для заключения договора аренды земельного участка без проведения аукциона, то есть без проведения публичных, открытых и конкурентных процедур, что не может не влиять на конкуренцию, так как, только при проведении публичных процедур все заинтересованные лица могут на равных конкурировать между собой за право заключения договора аренды земельного участка.

Таким образом, описанные выше действия Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Более того, в соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями 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, государственных или муниципальных гарантий является государственной или муниципальной преференцией и подлежит контролю в рамках главы 5 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственная (муниципальная) преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Несоблюдение такого запрета, а равно несоблюдение целей и порядка предоставления государственной (муниципальной) преференции приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Пунктом 1 части 4 статьи 19 Закона о защите конкуренции установлено, что не является государственной и муниципальной преференцией предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, организованных в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также по результатам иных процедур, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд.

Как было указано выше, действия Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» по неправомерному не рассмотрению заявления гр. О. фактически о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1702001:3634 создали условия для заключения договора аренды земельного участка без проведения аукциона, что является муниципальной преференцией и содержит признаки нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Отрицательное влияние действий Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» на состояние конкуренции на рассматриваемом товарном рынке состоит в том, что неправомерное не рассмотрению заявления гр. О. фактически о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1702001:3634 создает условия для заключения договора аренды земельного участка без проведения аукциона, тем самым ограничивает хозяйствующим субъектам, в том числе потенциальным участникам торгов, доступ на рынок аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения на территории Кызылского района Республики Тыва, поскольку указанные лица не имеют возможности принять участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для заключения договора аренды земельного участка, наличие которого является необходимым условием для выхода на рынок аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения на территории Кызылского района Республики Тыва, а также Администрация муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» заключив с гр. С. договор № 71/23-23-зп-сх от 13.06.2023 года о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 17:05:1702001:3634 на условиях аренды без проведения аукциона обеспечивает последнему более выгодные условия его деятельности на рынке аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения на территории Кызылского района Республики Тыва.

На основании вышеизложенного, Комиссия Тывинского УФАС России приходит к выводу, что в действиях Администрации муниципального

района «Кызылский кожуун Республики Тыва» усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 и пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в неправомерном не рассмотрении заявления гражданина О. фактически о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1702001:3634 (номер извещения в ГИС Торги: 22000055200000000114), а также в неправомерном заключении договора № 71/23-23-зп-сх от 13.06.2023 года о предоставлении земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1702001:3634, расположенном по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, Кызылский район, 17 км. слева от автодороги Кызыл-Сарыг-Сеп на условиях аренды без проведения аукциона в соответствии со статьями 39.12 и 39.18 ЗК РФ.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Напоминаем, что в соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.