

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ №012/01/15-117/2024

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

«27» февраля 2024 года г. Йошкар-Ола

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл (далее — Марийское УФАС России), рассмотрев заявление прокуратуры Медведевского района от 28.11.2023 исх. №02-02-2023/2892-23-20880010 (вх. №8785/23 от 30.11.2023) о возможных нарушениях антимонопольного законодательства в действиях Знаменской сельской администрации Медведевского муниципального района Республике Марий Эл (далее — Знаменская сельская администрация) при заключении соглашения №01-П/23 от 07.07.2023 о перераспределении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Знаменского сельского поселения, и земельного участка, находящегося в частной собственности <...>, установило в действиях Знаменской сельской администрации признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) на основании следующего.

Установлено, что 07.07.2023 Знаменской сельской администрацией было заключено соглашение №01-П/23 о перераспределении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Знаменского сельского поселения, и земельного участка, находящегося в частной собственности <...>.

Данное соглашение заключено на основании подпункта 3 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ. Так, в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Согласно указанному соглашению у <...> возникло право собственности на земельный участок площадью 679 кв.м, образованный в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 2024-865 12:04:0190101:838 (вид разрешенного использования «для жилищного строительства», площадь 850 кв.м.), а из части земельного участка площадью 171 кв.м. образован новый земельный участок (остался в муниципальной собственности) с кадастровым номером 12:04:0190101:993, используемый в настоящее время только для проезда и прохода к земельному участку с кадастровым номером 12:04:0190101:839.

В результате данного перераспределения в собственности <...> появился земельный участок с кадастровым номером 12:04:0190101:992 площадью 1715 кв.м.

ЗК РФ установлен приоритет предоставления земельных участков, находящихся в публичной собственности, путем проведения торгов. Предоставление земельных участков путем перераспределения является исключением из общих правил и должно применяться в исключительных целях.

Так, подпунктом 9 пункта 9 статьи 39.29 ЗК РФ предусмотрено, что уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков при наличии следующего основания: образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 настоящего Кодекса, за исключением случаев перераспределения земельных участков в соответствии с подпунктами 1 и 4 пункта 1 статьи 39.28 настоящего Кодекса.

Из правил землепользования и застройки Знаменского сельского поселения также следует, что минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «для жилищного строительства» составляет 600 кв. м., соответственно из земельного участка площадью 679 кв.м. (часть земельного участка с кадастровым номером 12:04:0190101:838) было возможно образовать самостоятельный земельный участок. В данном случае перераспределение земельного участка с кадастровым номером 12:04:0190101:838 и заключение соглашения о перераспределении части земельного участка произведено с нарушением вышеуказанных требований ЗК РФ.

В определении Верховного Суда РФ от от 11 июня 2020 г. по делу № 306-ЭС20-7640 указано аналогично, что исходя из положений статей 11.2, 11.7, 39.28, 39.29 ЗК РФ, с учетом правовой позиции, изложенной в пункте 20 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2019), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 17.07.2019, при отсутствии доказательств формирования принадлежащего обществу земельного участка с нарушением требований статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, равно как и необходимости перераспределения земельных участков в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, учитывая, что фактически путем перераспределения земельных участков общество преследует цель получения земельного участка, находящегося в публичной собственности, который может быть сформирован самостоятельно, минуя публичную процедуру предоставления земельного участка с торгов, суд округа счел отказ департамента в заключении соглашения о перераспределении земельных участков на основании подпунктов 1, 9 пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации правомерным.

В результате перераспределения в собственность <...> получена часть земельного участка с кадастровым номером 12:04:0190101:838 без проведения конкурентных процедур.

В соответствии со статьей 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия

(бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В целях недопущения нарушения запрета, установленного статьей 15 Закона о защите конкуренции, и для обеспечения равного доступа заинтересованных лиц (потенциальных участников торгов) к земельным участкам, находящимся в государственной или муниципальной собственности должны быть предусмотрены конкурентные процедуры.

По состоянию на 26.02.2024 соглашение №01-П/23 от 07.07.2023 «О перераспределении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Знаменского сельского поселения, и земельного участка, находящегося в частной собственности» не расторгнуто.

В силу части 1 статьи 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, либо о ликвидации или принятии мер по прекращению осуществления видов деятельности унитарного предприятия, которое создано или осуществляет деятельность с нарушением требований настоящего Федерального закона (далее - предупреждение).

Частью 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 указанной статьи, в случае выявления признаков нарушения, в том числе и статьи 15 настоящего Федерального закона. 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 данного Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

На основании вышеизложенного, Марийское УФАС России руководствуясь частью 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции

ПРЕДУПРЕЖДАЕТ:

Знаменскую сельскую администрацию о необходимости прекратить нарушение

части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции путем совершения **в течение 30 дней с момента получения настоящего предупреждения** действий, направленных на расторжение соглашения №01-П/23 от 07.07.2023 о перераспределении земельного участка и возврата в муниципальную собственность Знаменского сельского поселения части земельного участка (ранее находившегося в муниципальной собственности Знаменского сельского поселения), отошедшего по указанному соглашению в собственность <...>.

*О выполнении предупреждения необходимо сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл в течение **трех дней** со дня его исполнения.*

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

В силу части 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции по мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

Руководитель Марийского УФАС России