

Администрация Залегощенского района Орловской области

303560, Россия, Орловская область,

пгт Залегощь, улица Максима Горького, 20

E-mail: zalegr@adm.orel.ru

## ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ),

КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

В связи с наличием в действиях администрации Залегощенского района Орловской области, выразившихся в предоставлении главе крестьянского (фермерского) хозяйства Филиппову А.Н. в безвозмездное пользование земельного участка с кадастровым номером 57:14:0040202:146 с нарушением порядка предоставления земельных участков, определенного статьями 39.14, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которому

органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, а именно:

28.07.2020 (вх. № 3006) в администрацию Залегощенского района Орловской области поступило заявление главы крестьянского (фермерского) хозяйства Филиппова А.Н. об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Орловская область, Залегощенский район, Ломовское сельское поселение вблизи н.п. Голдаево, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное производство, ориентировочной площадью 219 300 кв.м.

Администрацией Залегощенского района Орловской области в газете «Маяк» № 40 (9912) от 02.10.2020 было опубликовано извещение о возможном предоставлении в безвозмездное пользование земельного участка с кадастровым номером 57:14:0040202:146, площадь 219 300 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Орловская область, Залегощенский район, Ломовское сельское поселение вблизи н.п. Голдаево.

05.11.2020 администрацией Залегощенского района Орловской области было издано постановление № 403 «О предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование Главе КХ Филиппову А.Н.».

В этот же день 05.11.2020 между администрацией Залегощенского района Орловской области и крестьянским хозяйством, главой которого является Филиппов А.Н., был заключен договор безвозмездного пользования земельным участком с кадастровым номером 57:14:0040202:146.

В соответствии с пунктом 2.1 указанного договора срок использования земельного участка установлен с 05.11.2020 по 05.11.2026.

В Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право безвозмездного пользования Филипповым А.Н. вышеуказанным земельным участком: запись о регистрации № 57:14:0040202:146-57/083/2020-1 от 16.11.2020.

В соответствии с частью 1 статьи 11 и частью 1 статьи 12 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» для осуществления фермерским хозяйством его деятельности могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Порядок предоставления земельных участков для осуществления фермерским хозяйством его деятельности устанавливается ЗК РФ.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 6 статьи 39.10 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет.

Статьей 39.14 ЗК РФ установлен порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Пунктом 8 статьи 39.14 ЗК РФ установлено, что предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами субъекта Российской Федерации предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 39.18 настоящего Кодекса.

Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного

подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности установлены статьей 39.18 ЗК РФ.

Согласно пункту 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, 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, 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, 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 настоящего Кодекса.

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

В соответствии с пунктом 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 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 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», срок принятия указанного решения может быть продлен не более чем до сорока 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.

Согласно пункту 7 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:

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.

Таким образом, возможность предоставления земельного участка без проведения торгов связана с обязательным опубликованием уполномоченным органом извещения о предоставлении участка и отсутствием заявлений о его предоставлении от иных заинтересованных лиц.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.09.2010 № 4224/10 сформулирован правовой подход, заключающийся в том, что публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок. На этой стадии заинтересованными лицами может быть подано заявление о предоставлении им того же земельного участка, даже зная о наличии иных претендентов.

Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в пункте 11 статьи 1 ЗК РФ, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) является официальным сайтом Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Управлением установлено, что в нарушение пункта 1 статьи 39.18 ЗК РФ извещение о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование не было опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения

информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), что также подтверждается письмом администрации Залегощенского района Орловской области от 03.02.2022 № 526.

Следовательно, администрацией Залегощенского района Орловской области был нарушен порядок предоставления земельных участков, определенный статьями 39.14, 39.18 ЗК РФ.

Предоставление главе крестьянского (фермерского) хозяйства Филиппову А.Н. в безвозмездное пользование земельного участка с кадастровым номером 57:14:0040202:146 в нарушение положений ЗК РФ привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, поскольку другие хозяйствующие субъекты, которые имели получить указанный земельный участок были лишены возможности подать соответствующее заявление, так как в связи с неразмещением извещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) им было неизвестно о возможности предоставления земельного участка.

Учитывая вышеизложенное, Орловское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости принятия мер по устранению последствий такого нарушения путем осуществления администрацией Залегощенского района Орловской области действий (в рамках имеющейся компетенции и полномочий), направленных на признание недействительным договора безвозмездного пользования земельным участком с кадастровым номером 57:14:0040202:146, заключенного с крестьянским хозяйством, главой которого является Филиппов А.Н. (договор от 05.11.2020 б/н), с нарушением действующего законодательства **в срок до 16.05.2022**.

О выполнении предупреждения сообщить в Орловское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Руководитель управления  
Кириянов

А.Н.