

Агентство по управлению государственным  
имуществом Красноярского края

ул. Ленина, 123а, г. Красноярск, 660009

ООО «Шарыповский Агропромышленный  
комплекс»

мкр. Энергетик, д. 3, с.Холмогорское,  
Шарыповский район, 662327

ООО «Лазурное»

ул. Водопьянова, 20, г.Красноярск, 660025

Администрация Шарыповского района  
Красноярского края

пл. Революции, 7а, г.Шарыпово, 662314

Администрация Холмогорского сельсовета

ул. Центральная, 14, с.Холмогорское,  
Шарыповский район, 662328

РЕШЕНИЕ

от «29» сентября 2011 года

Резолютивная часть решения оглашена 15 сентября 2011 года.

В полном объеме решение изготовлено 29 сентября 2011 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.А., заместитель руководителя управления, члены комиссии: Денк В.А., начальник отдела антимонопольного контроля, Корнилова Т.С., ведущий специалист-эксперт правового отдела, рассмотрев дело № 193-16-11, возбужденное в отношении агентства по управлению государственным имуществом Красноярского края (далее - Агентство) (660009, г.Красноярск, ул. Ленина, 123а) и общества с ограниченной ответственностью «Шарыповский агропромышленный комплекс» (ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс») по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее ФЗ «О защите конкуренции»),

При участии до перерыва:

От Агентства:

<...> (по доверенности от 29.07.2011 № 04-5936);

<...> (по доверенности от 29.07.2011 № 04-5935);

От ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс»:

<...> (по доверенности №50 от 31.05.2011);

От администрации Шарыповского района:

<...> (по доверенности от 21.07.2011 № 1258);

После перерыва:

От ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс»:

<...> (по доверенности №50 от 31.05.2011);

От администрации Шарыповского района:

<...> (по доверенности от 21.07.2011 № 1258).

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России поступило заявление общества с

ограниченной ответственностью «Лазурное» (далее – ООО «Лазурное», Заявитель) (исх.б/н от 07.04.2011; вх. № 5514 от 07.04.2011) на действия Агентства по незаконному, по мнению заявителя, изданию Приказа № 08-435п от 28.03.2011, которые привели к нарушению прав Заявителя и других хозяйствующих субъектов на получение земельных участков с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13 в аренду.

На основании приказа о возбуждении дела и создании Комиссии по признакам нарушения антимонопольного законодательства № 342 от 25 мая 2011 года Красноярским УФАС России было возбуждено дело № 193-16-11 в отношении Агентства и ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции».

Земельные участки с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13 были выделены из земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности граждан в счёт неостребованных земельных долей. Впоследствии на данные земельные участки решением Шарыповского районного суда Красноярского края от 11.08.2010, вступившим в законную силу 22.08.2010, было признано право собственности Красноярского края. Право собственности Красноярского края на указанные земельные участки было зарегистрировано, о чём свидетельствуют свидетельства о государственной регистрации права от 17 сентября 2010 года № 24 ЕИ 836829, №24ЕИ 836830.

Агентством в соответствии со статьёй 8 Закона Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» (далее Закон края «О регулировании земельных отношений») была размещена информация о наличии земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет, в том числе земельных участков с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13, которые предоставляются для целей, не связанных со строительством, в краевой государственной газете «Наш Красноярский край» от 17.12.2010, газете «Огни Сибири» от 17.12.2010, портале «Красноярский край». На данное предложение 24 января 2011 года поступило заявление от заинтересованного в предоставлении земельных участков ООО «Агробизнес» (исх. № 1 от 20.01.2011) с просьбой предоставить в аренду сроком на 20 лет для сельскохозяйственного производства земельные участки в Шарыповском районе Красноярского края для целей, не связанных со строительством.

В связи с поступлением указанного заявления, на основании статьи 8 Закона края «О регулировании земельных отношений» Агентством было опубликовано сообщение в краевой государственной газете «Наш Красноярский край» от 15.02.2011, газете «Огни Сибири» от 16.12.2011 о предоставлении на праве аренды сроком на 3 года из земель сельскохозяйственного назначения для производства сельскохозяйственной продукции земельных участков с указанием их кадастрового номера, местоположения и площади.

На данное сообщение в адрес Агентства поступило три заявки хозяйствующих субъектов, заинтересованных в получении на праве аренды некоторых, указанных в данном сообщении, земельных участков с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13 для целей, не связанных со строительством:

1. ООО «Фортуна агро» 24.02.2011 года,

2. ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» 24.02.2011 года,

3. ООО «Лазурное» 10.03.2011 года.

В соответствии со статьёй 8 Закона края «О регулировании земельных отношений» по истечении тридцатидневного срока со дня опубликования сообщения о наличии земельного участка, предлагаемого для передачи в аренду, уполномоченный орган при наличии двух и более заявлений на один и тот же земельный участок осуществляет действия по организации проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в порядке, установленном законодательством.

Тридцатидневный срок со дня опубликования сообщения о наличии земельного участка, предлагаемого для передачи в аренду, истек 16 марта 2011 года. Соответственно Агентство, начиная с 17 марта 2011 года, должно было предпринять действия по организации проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13 в порядке, установленном законодательством. Агентство должно было подготовить и направить в Правительство Красноярского края сообщение о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, а Правительство Красноярского края решить вопрос о проведении либо не проведении торгов. Агентство по истечении тридцатидневного срока с момента опубликования сообщения о наличии земельного участка, предлагаемого для передачи в аренду, не направляло в Правительство Красноярского края сообщение о проведении торгов.

Агентством не были предприняты действия по организации проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка при наличии трёх заявлений хозяйствующих субъектов, желающих получить земельные участки с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13 для производства сельскохозяйственной продукции.

Более того, Агентство без проведения торгов предоставило указанные земельные участки одному из заявителей - ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» для строительства птицефабрики, что противоречит первоначально заявленным Агентством целям предоставления земельных участков. Агентство обосновывает свои действия тем, что строительство птицефабрики экономически целесообразнее, чем для производства продукции растениеводства, поддержкой проекта строительства общественностью в лице Шарыповского местного отделения Всероссийской политической партией «Единая Россия», администрацией Шарыповского района, а также тем, что решение о проведении торгов в отношении этих земельных участков Правительством Красноярского края еще не было принято.

Также свои действия по непроведению торгов и неприменению норм Закона края «О регулировании земельных отношений» Агентство оправдывает тем, что земельные участки с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13 были предоставлены ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» для строительства объектов, а порядок предоставления земельных участков для строительства объектов установлен ЗК РФ. Агентство ссылается на статью 77 ЗК РФ, согласно которой земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для сельскохозяйственного производства не только путём

обработки сельскохозяйственных угодий, но и путём эксплуатации, строений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Обосновывая предоставление ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» земельных участков сельскохозяйственного назначения для строительства, поясняет также то, что согласно статье 1 Закона «О регулировании земельных отношений» его действие не распространяется на земельные участки, занятые зданиями, строениями, соответственно положения статьи 10 Закона «О регулировании земельных отношений» к отношениям по предоставлению земель сельскохозяйственного назначения для строительства применяться не будут.

Агентство при наличии трёх заявлений хозяйствующих субъектов, желающих получить одни и те же земельные участки для производства сельскохозяйственной продукции, не предприняло действий по организации проведения торгов, тем самым исключило возможность объявления Правительством Красноярского края торгов на право предоставления таких земельных участков, а в конечном счете лишило хозяйствующих субъектов права равного доступа на получение данных участков в аренду. Земельные участки были предоставлены агентством ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» без проведения публичных и гласных процедур торгов для строительства в порядке, предусмотренном статьёй 30 ЗК РФ с предварительным согласованием места размещения объекта.

Постановлением от 04.02.2010 №67а-п «Об организации использования земель сельскохозяйственного назначения» администрация Шарыповского района постановила в связи с внедрением инвестиционного проекта «Организация птицефабрики по производству мяса цыплят-бройлеров вблизи города Шарыпово Красноярского края» и на основании решения Шарыповского районного Совета депутатов №51-633а-р от 28.01.2010 года организовать работу по выделению ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» земельных участков с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13 общей площадью 849 Га, месторасположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с.Ажинское. Участок находится в 5,8 км. от ориентира по направлению на северо-запад.

Решением Шарыповского районного Совета депутатов Красноярского края от 22.07.2010 № 5/61о-р «Об одобрении инвестиционного проекта «Организация птицефабрики по производству цыплят бройлеров вблизи города Шарыпово Красноярского края» глава района Г.В. Качеев решил одобрить инвестиционный проект «Организация птицефабрики по производству цыплят бройлеров вблизи города Шарыпово Красноярского края», представленный ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс».

7 октября 2010 года на основании заявления ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс», направленного в администрацию Шарыповского района, администрацией Шарыповского района был произведен выбор земельного участка, расположенного примерно в 5,8 км на северо-запад от с.Анжинское в границах двух земельных участков, с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13, общей площадью 10346163 кв.м., находящихся в собственности Красноярского края, для строительства птицефабрики, о чём был составлен акт № 21. Согласно акту участок расположен по отношению к окружающей территории: с севера и востока – земли сельскохозяйственного назначения, с юга в 52 м южнее линия ЛЭП 500 кВ, в 750 м северо-западнее

промплощадка БГРЭС-1, в 50 м с запада – «коридор» сетей ЛЭП Березовская ГРЭС - 1-ПС «Итатская», юго-восточнее в 5,8 км с.Ажинское, рельеф территории ровный.

8 февраля 2011 года ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» письмом (исх. № 10), направленным в адрес главы Шарыповского района просило предоставить в аренду сроком на 5 лет земельный участок площадью 970 га под строительство птицефабрики по производству мяса цыплят-бройлеров.

18 февраля 2011 года в Агентство поступило заявление ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» (исх. №17) с просьбой об осуществлении выбора земельного участка, находящегося в границах земельных участков с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13 для строительства птицефабрики.

24 февраля 2011 года в Агентство также поступило заявление ООО «Шарыповский АПК» (исх. № 16, вх. № 2748 от 24.02.2011) о предоставлении в аренду земельных участков с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13.

11 марта 2011 года главе Шарыповского района Агентством было направлено письмо (исх.№ 08-1784/2517) об обеспечении выбора земельного участка для строительства объекта – птицефабрика общей площадью 970 Га.

14 марта 2011 года ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» в адрес Агентства направило заявление (исх.№ 22 от 14.03.2011) с просьбой утвердить Акт выбора № 21 от 7.10.2010 на земельный участок, расположенный по отношению к окружающей территории: с севера и востока – земли сельскохозяйственного назначения, с юга в 52 м южнее линия ЛЭП 500, в 750м – северо-западнее промплощадка БГРЭС-1, в 50м с запада – «Коридор» сетей ЛЭП Березовская ГРЭС-1 «Итатская», юго-восточнее в 5,8 км с. Ажинское с приложением акта выбора участка от 07.10.2010 № 21.

22 марта 2011 года ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» в адрес Агентства снова направило заявление (исх.№ 25 от 22.03.2011) с просьбой утвердить Акт выбора № 21 от 7.10.2010 на земельный участок, расположенный по отношению к окружающей территории: с севера и востока – земли сельскохозяйственного назначения, с юга в 52 м южнее линия ЛЭП 500, в 750м – северо-западнее промплощадка БГРЭС-1, в 50м с запада – «Коридор» сетей ЛЭП Березовская ГРЭС-1 «Итатская», юго-восточнее в 5,8 км с. Ажинское с приложением акта выбора участка от 07.10.2010 № 21 и кадастрового плана территории. Также в материалах дела № 193-16-11 содержится иной вариант заявления (исх.№ 25 от 22.03.2011), а именно в приложении к заявлению кроме акта выбора участка от 07.10.2010 № 21 и кадастрового плана территории указаны ситуационный план земельного участка и выкопировка из карты-схемы землепользования.

25 марта 2011 года между ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» и ООО «Краевое кадастровое агентство» был заключён договор подряда на выполнение кадастровых работ на земельных участках, расположенных в Шарыповском районе, примерно 5,8 км на северо-запад от с.Анжинское с кадастровыми номерами 24:41:0701002:0030 и 24:41:0101003:13.

28 марта 2011 года Агентством был издан приказ № 08-435п, которым ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» был утверждён акт выбора земельного участка для строительства птицефабрики от 07.10.2010 № 21, согласно

которому выбран земельный участок площадью 8499249 кв.м., расположенный в Шарыповском районе в 5,8 км на северо-запад от с. Ажинское, в границах находящихся в собственности Красноярского края земельных участков с кадастровыми номерами 24:41:0701002:0030 и 24:41:0701003:13 и предварительно согласовано место размещения объекта «птицефабрика объёмом производства 32 тыс. тонн мяса цыплят-бройлеров в год».

Из пояснений представителя Агентства следует, что кадастровый номер земельного участка 24:41:0701002:30 равнозначен кадастровому номеру 24:41:0701002:0030.

18 апреля 2011 года Агентством был издан приказ № 08-601п, которым были образованы земельные участки с кадастровыми номерами 24:41:0000000:268 и 24:41:0000000:267 путём перераспределения находящихся в государственной собственности Красноярского края земельных участков с кадастровыми номерами 24:41:0701002:0030 и 24:41:0101003:13.

ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» были проведены кадастровые работы по образованию земельных участков с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13. В результате проведённых кадастровых работ были образованы земельные участки с кадастровыми номерами 24:41:0000000:268 и 24:41:0000000:267.

25 апреля 2011 года ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» в адрес Агентства направило заявление (исх.№34) с просьбой предоставить в аренду сроком на 5 лет земельный участок с кадастровым номером 24:41:0000000:267, площадью 849 Га, расположенный по отношению к окружающей территории: с севера и востока – земли сельскохозяйственного назначения, с юга в 52 м южнее линия ЛЭП 500, в 750м – северо-западнее промплощадка БГРЭС-1, в 50м с запада – «Коридор» сетей ЛЭП Березовская ГРЭС-1 «Итатская», юго-восточнее в 5,8 км с. Ажинское для использования под строительство объекта сельскохозяйственного назначения.

29 апреля 2011 года ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» в адрес Агентства направило уточнённое заявление (исх.№38) с просьбой предоставить в аренду сроком на 5 лет указанные земельные участки для использования под строительство объекта сельскохозяйственного назначения.

29 апреля 2011 года Агентством был издан приказ № 05-677п о предоставлении ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс», находящегося в государственной собственности Красноярского края земельного участка с кадастровым номером 24:41:0000000:267, площадью 8499249 кв.м., разрешённое использование – для сельскохозяйственного производства, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с.Ажинское. Участок находится примерно в 5,8 км от ориентира по направлению на северо-запад для строительства объекта «птицефабрика объёмом производства 32 тыс. тонн мяса цыплят-бройлеров в год», сроком на 5 лет.

3 мая 2011 года между Агентством и ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» на основании приказа Агентства от 29.04.2011 № 05-677п был заключён договор аренды №05-А3-213-088, предметом которого является обязательство

Агентства передать и ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» принять в аренду земельный участок с кадастровым номером 24:41:0000000:267, площадью 8499249 кв.м. для сельскохозяйственного производства, находящийся по ориентире с. Анжинское примерно 5,8 км. от ориентира по направлению на северо-запад для строительства объекта «птицефабрика объемом производства 32 тыс. тонн мяса цыплят-бройлеров в год» сроком действия с 29 апреля 2011 года по 28 марта 2016 года.

До предоставления указанных земельных участков ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» данные земельные участки использовались ООО «Фортуна агро» с 2009 года по договору аренды №62 от 09.07.2009 года для растениеводства. В 2011 году ООО «Фортуна агро» было письменно предупреждено администрацией Шарыповского района (исх. № 683 от 25.04.2011) о выделении данных земельных участков ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» для строительства птицефабрики и запрете на проведение весенне-полевых работ.

На заседании Комиссии представитель ООО «Лазурное» пояснил о том, что ознакомившись с информационным сообщением Агентства о предоставлении на праве аренды сроком на 3 года из земель сельскохозяйственного назначения для производства сельскохозяйственной продукции земельных участков, ООО «Лазурное» подало заявку. При подаче заявки в Агентстве Обществу пояснили о том, что земельные участки ему не будут предоставлены, так как указанные в заявке земельные участки будут предоставляться для строительства птицефабрики. Указанные в заявке ООО «Лазурное» земельные участки по оценке агронома Общества являются очень урожайными, в подтверждение чего ООО «Лазурное» была предоставлена соответствующая информация об урожайности зерновых в некоторых районах Красноярского края. Кроме того ООО «Лазурное» была предоставлена информация, обосновывающая выбор именно земельных участков с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13, а именно: более высокая урожайность по сравнению с Козульским районом, где ООО «Лазурное» осуществляет деятельность; большие размеры участков; совместное расположение участков; наличие информации о нахождении земель в сельскохозяйственном обороте; соответствие максимальным возможностям предприятия.

На заседании Комиссии представитель ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» пояснила о том, что подавая два взаимоисключающих заявления в рамках двух различных процедур на одни участки для целей, не связанных со строительством и для строительства птицефабрики, хозяйствующий субъект преследовал единственную цель – строительство птицефабрики.

Представители Агентства обосновали не принятие действий по организации проведения торгов тем, что до истечения месячного срока со дня опубликования Агентством информации о предоставлении на праве аренды сроком на 3 года земельных участков в адрес Агентства поступило заявление от ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» о предоставлении земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта. Заявление от ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» поступило до срока, по истечении которого Агентство должно было подготовить проект распоряжения Правительства Красноярского края о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков для целей не



связанных со строительством. Учитывая, что решение о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков не было принято, тридцатидневный срок со дня опубликования сообщения о наличии земельного участка, предлагаемого для передачи в аренду для целей, не связанных со строительством не истёк, а также то, что отсутствовали основания для отказа в утверждении представленного акта о выборе земельного участка для строительства, Агентством было принято решение, утверждающее акт о выборе земельного участка для строительства и предварительном согласовании места размещения объекта. Между тем, из пояснений представителей Агентства следует, что имеются основания для не проведения торгов при наличии заявлений хозяйствующих субъектов, заинтересованных в получении земельных участков.

Дополнительно представители Агентства пояснили, что обе процедуры предоставления земельных участков предусмотрены действующим законодательством, однако, законодательство не содержит нормы, регламентирующие действия органа исполнительной власти при одновременном поступлении заявлений о предоставлении земельных участков для строительства и для целей не связанных со строительством. Также на заседании Комиссии представителями Агентства были даны пояснения о том, что строительство птицефабрики на данных земельных участках экономически выгоднее, чем их использование для производства продукции растениеводства.

Таким образом, Агентство полагает, что Приказ от 28.03.2011 № 08-435п был принят в соответствии с действующим законодательством в рамках процедуры предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта, которая не предусматривает проведение торгов.

В ходе рассмотрения дела № 193-16-11 ООО «Лазурное» письмом (исх.№127, 128 от 06.09.2011; вх.№ 15923 от 06.09.2011) просило прекратить производство по делу в отношении ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» и письмом в Агентство просило отозвать заявление на предоставление земельных участков с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13 в аренду.

ООО «Фортуна агро» письмом (исх.№332, 331 от 06.09.2011; вх.№ 15942 от 06.09.2011) просило прекратить производство по делу в отношении ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» и отозвало заявление на предоставление земельных участков с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13 в аренду.

Комиссия, рассмотрев материалы, представленные в рамках заседания Комиссии по рассмотрению дела № 193-16-11, пояснения сторон, отмечает следующее.

Конституцией Российской Федерации (статья 8) гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

В части 1 статьи 2 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском кодексе Российской Федерации и состоит из ФЗ «О защите конкуренции», иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в статье 3 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 1 статьи 28, статьей 29 ЗК РФ земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10, 11 ЗК РФ.

Действующим законодательством предусмотрены основания возникновения прав на землю.

Законом «О регулировании земельных отношений» регулируются отношения по использованию и охране земель в Красноярском крае в пределах полномочий, предоставленных органам государственной власти субъектов Российской Федерации ЗК РФ и иными актами федерального законодательства.

Статьей 8 Закона «О регулировании земельных отношений» предусмотрен порядок предоставления в аренду земельных участков, находящихся в собственности Красноярского края, для целей, не связанных со строительством, гражданам и юридическим лицам. Согласно данной норме уполномоченный орган обеспечивает размещение информации о прошедших государственной кадастровый учет земельных участках, которые предоставляются для целей, не связанных со строительством, на едином краевом портале "Красноярский край" в сети Интернет в месячный срок со дня внесения такого земельного участка в реестр государственной собственности Красноярского края. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков, подают в уполномоченный орган соответствующее заявление.

В случае поступления заявления о предоставлении земельного участка в аренду уполномоченный орган в месячный срок со дня получения заявления публикует сообщение о наличии земельного участка, предлагаемого для передачи в аренду с указанием категории земельного участка, его местоположения и площади.

По истечении тридцатидневного срока со дня опубликования сообщения о наличии земельного участка, предлагаемого для передачи в аренду, уполномоченный орган в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, физическому или юридическому лицу, подавшему заявление, в случае непоступления заявлений от иных лиц. При наличии двух и более заявлений на один и тот же земельный участок уполномоченный орган осуществляет действия по организации проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в порядке, установленном законодательством (статья 8 Закона «О регулировании земельных отношений»).

При предоставлении земельного участка в аренду уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта соответствующего договора и направляет его заявителю с предложением о заключении договора и с приложением копии решения о предоставлении земельного участка в недельный срок со дня принятия данного решения.

ЗК РФ предусматривает процедуру предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и формулирует юридический состав, являющийся основанием приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с пунктом 5 статьи 30 ЗК РФ предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- 1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 ЗК РФ, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- 2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
- 3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 ЗК РФ.

Первым этапом предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта согласно подпункта 1 пункту 5 статьи 30 ЗК РФ является выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта в порядке, установленном статьей 31 ЗК РФ.

Выбор земельного участка для строительства начинается с подачи заинтересованным лицом заявления в компетентный орган исполнительной власти либо местного самоуправления о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок.

Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства. К данному акту прилагаются утвержденные органом местного самоуправления проекты границ каждого земельного участка в соответствии с возможными вариантами их выбора (пункт 5 статьи 31 ЗК РФ).

Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием установления в соответствии с заявками граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и за их счет границ такого земельного участка и его государственного кадастрового учета в порядке, установленном федеральными законами (пункт 1 статьи 32 ЗК РФ). Решение о предоставлении земельного участка принимается на основании заявления физического или юридического лица и приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка (пункт 2 статьи 32 ЗК РФ).

Согласно пункту 8 статьи 31 ЗК РФ решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

В силу подпункта 3 пункта 7 статьи 30 ЗК РФ принятие решения о предоставлении

земельного участка для строительства органом государственной власти или органом местного самоуправления является основанием для заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

Исследовав материалы дела № 193-16-11, Комиссия пришла к следующим выводам.

Агентство, приняв решение, о передаче земельных участков сельскохозяйственного назначения в аренду для целей, не связанных со строительством, 17.12.2010 разместило информацию о прошедших государственной кадастровый учет земельных участках. В связи с поступлением заявлений лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков, Агентство 15.02.2011 опубликовало сообщение о наличии земельных участков, предлагаемых для передачи в аренду.

1. Исследуя данные публичные сообщения о передаче земельных участков сельскохозяйственного назначения в аренду, Комиссия сделала вывод о том, что в соответствии с законодательством у Агентства имелись основания для передачи указанных земельных участков хозяйствующим субъектам в порядке, предусмотренном Законом «О регулировании земельных отношений» для целей, не связанных со строительством для производства сельскохозяйственной продукции.

На данное сообщение поступили заявления от трёх хозяйствующих субъектов, заинтересованных в получении земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством. Двое из заявителей имели намерения получить указанные земельные участки для растениеводства, а ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс», зная назначение и цель предоставления земельных участков, подавая заявку, не имело цель получения указанных участков для производства сельскохозяйственной продукции.

Далее Агентство, не завершая уже начавшуюся процедуру предоставления земельных участков для производства сельскохозяйственной продукции в порядке, предусмотренном Законом «О регулировании земельных отношений», без оснований отказалось от её завершения, изменило порядок передачи указанных земельных участков и цель предоставления земельного участка. Агентство изменило порядок и цель предоставления земельного участка, а также отказалось от завершения начавшейся процедуры предоставления земельного участка в связи с желанием ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» получить земельные участки с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13 для строительства и подачей заявления.

Агентство, передав земельные участки ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс», изменило цель предоставления земельных участков – «для строительства», хотя при первоначальной публикации сообщения о передаче земельных участков сельскохозяйственного назначения в аренду Агентство было намерено передать указанные земельные участки для целей, не связанных со строительством для производства сельскохозяйственной продукции.

Вместе с тем Агентство полагает, что разрешённое использование земельных участков «для сельскохозяйственного производства» включает в себя возможность размещения на таких земельных участках, с таким видом разрешённого использования зданий, строений, сооружений, используемых для производства,

хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Кроме того Агентство указало на то, что не предусмотрен приоритет целей предоставления земельных участков.

Комиссия, рассмотрев пояснения Агентства, с учётом того, что первоначально указанные земельные участки предоставлялись для целей не связанных со строительством, полагает, что земельные участки сельскохозяйственного назначения, предоставляемые для производства сельскохозяйственной продукции, не могут быть предоставлены для строительства.

Земельные участки сельскохозяйственного назначения для целей, не связанных со строительством, могут быть предоставлены только на торгах. Агентство, не исполнив свою обязанность по организации проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, после поступления заявления передало земельные участки в порядке, предусмотренном ЗК РФ, одному из хозяйствующих субъектов, заинтересованному в получении земельных участков, чем устранило возможность для конкуренции между хозяйствующими субъектами на получение испрашиваемых земельных участков в аренду.

2. Обоснование Агентства не проведения торгов тем, что оснований для отказа в утверждении акта о выборе земельного участка для строительства и предварительном согласовании места размещения объекта не имелось, не принимается Комиссией.

Заявление от ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» с просьбой об осуществлении выбора земельного участка для строительства в Агентство поступило 18.02.2011. В указанное время Агентство уже имело намерение передать земельные участки в порядке, предусмотренном Законом «О регулировании земельных отношений» для целей, не связанных со строительством, а также в адрес Агентства поступили заявления от хозяйствующих субъектов, заинтересованных в получении указанных земельных участков.

Не принимается довод Агентства об одновременном поступлении заявлений о предоставлении земельных участков как в рамках порядка предоставления для целей, не связанных со строительством, так и в рамках порядка предоставления для строительства.

Процедура предоставления земельных участков, прошедших кадастровый учет, для целей, не связанных со строительством, была начата в соответствии со статьей 8 Закона «О регулировании земельных отношений» Агентством 17.12.2010 года.

В то время как заявления об обеспечении выбора земельного участка для целей, связанных со строительством, с подачи которого в соответствии со статьей 31 ЗК РФ должен начинаться порядок предоставления земельных участков для строительства, от ООО «Шарыповский АПК» поступило 18.02.2011.

Таким образом, процедура предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, наступила раньше, чем для строительства. В Законе «О регулировании земельных отношений» не содержатся основания не проведения торгов при наличии заявлений хозяйствующих субъектов, заинтересованных в предоставлении земельных участков.

Вместе с тем ЗК РФ предусмотрена возможность отказа в предоставлении

земельного участка для строительства. При этом к моменту подачи заявления для строительства Агентство уже определилось с целью предоставления земельных участков. Агентство имело намерение передать земельные участки для целей, не связанных со строительством, в связи с чем объявило о предоставлении земельных участков и нормы ЗК РФ не должны были быть применены.

На основании изложенного, Комиссия полагает, что у Агентства имелись основания для отказа ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» в предоставлении земельного участка для строительства, тем более Агентство первоначально не имело намерений предать земельные участки для строительства.

3. Комиссия установила, что выбор земельного участка (решение о предварительном согласовании объекта при предоставлении земельного участка), испрашиваемого ООО «Шарыповский АПК» для строительства, был произведен не в соответствии с порядком, установленном в статье 31 ЗК РФ.

Согласно пункту 1 статьи 31 ЗК РФ обращение лица с заявлением о выборе земельного участка для строительства должно быть подано в уполномоченный орган власти. В соответствии со статьями 9, 10, 11 и 29 ЗК РФ полномочия по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной собственности, осуществляют органы государственной власти, а не органы местного самоуправления. При этом управляют и распоряжаются земельными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

Материалами дела установлено, что земельные участки с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13, равно как и земельный участок, испрашиваемый ООО «Шарыповский АПК» в их границах для строительства, находятся в собственности Красноярского края.

В соответствии со статьей 3 Закона края «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» Правительство края осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности края. Данные полномочия Правительство края может осуществлять как непосредственно, так и через уполномоченные органы исполнительной власти края.

Таким органом в соответствии со статьей 4 Закона края «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» и пунктами 3.21, 3.23 Положения об агентстве по управлению государственным имуществом Красноярского края и установлении предельной численности государственных гражданских служащих и иных работников агентства по управлению государственным имуществом Красноярского края, утвержденного постановлением Правительства Красноярского края от 02.09.2008 № 70-п, уполномоченным на принятие решений в установленном порядке о предварительном согласовании места размещения объекта при предоставлении земельных участков, находящихся в собственности края, является Агентство.

Таким образом, в хронологической последовательности действий, установленной статьей 31 ЗК РФ, ООО «Шарыповский АПК» должен был обратиться с заявлением о выборе земельного участка, расположенного в границах участков с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13, для строительства именно в Агентство. Агентство, в свою очередь, должно обратиться в орган местного

самоуправления по месту нахождения земельного участка, который в последующем обеспечивает выбор земельного участка.

Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе с приложением утвержденной органом местного самоуправления схемы размещения земельного участка. Указанный акт выбора должен быть утвержден в последующем решением Агентства.

Материалами дела установлено, что 5 октября 2010 года ООО «Шарыповское АПК» обратилось в Агентство (исх. № 5 от 05.10.2010, вх. № 13946 от 06.10.2010) с заявлением о предоставлении в аренду для строительства двух земельных участков с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13.

На указанное заявление Агентство направило ответ (исх. № 05-9528/13946 от 23.11.2010) с разъяснением о существующем порядке предоставления земельных участков для строительства, а также указало на возможность обращения в Агентство с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта, которое будет в последующем направлено в орган местного самоуправления Шарыповского района.

Заявление о выборе земельного участка для строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13 последовало от ООО «Шарыповский АПК» в адрес Агентства лишь 18.02.2011 (исх. № 17, вх. № 2417 от 18.02.2011). В соответствии с данным заявлением Агентство обратилось к Главе Шарыповского района с просьбой обеспечить выбор земельных участков и направить в Агентство акт о выборе (№08-1784/2417 от 11.03.2011).

Однако органами местного самоуправления Шарыповского района выбор земельного участка для строительства ООО «Шарыповский АПК» не был произведен на основании данного обращения Агентства.

Акт выбора земельного участка № 21, направленный в Агентство, которое и утвердило его в последующем приказом № 08-435п и предварительно согласовало место размещения объекта на таком земельном участке, был принят 07.10.2010 вовсе не обращению Агентства.

Как установлено, ООО «Шарыповский АПК» в нарушение порядка, определенного в статье 30 ЗК РФ, обратился 1 июля 2010 года к Главе Шарыповского района о предоставлении в аренду земельного участка общей площадью 1 500 000 кв. м. для строительства птицефабрики. По результатам заседания комиссии по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в границах Шарыповского района (протокол от 01.07.2010 № 12а) ООО «Шарыповский АПК» было рекомендовано заказать в отделе архитектуры акт выбора земельного участка. При этом в акте выбора № 21 от 07.10.2010 без дополнительных обоснований определена площадь испрашиваемого участка 8 499 249 кв. м., что более чем в 5 раз выше площади, указанной в заявлении ООО «Шарыповский АПК».

Таким образом, акт выбора земельного участка № 21 от 07.10.2010

во-первых, не мог быть принят органом местного самоуправления, поскольку на данный момент отсутствовало обращение Агентства как уполномоченного на распоряжение земельными участками, находящимися в краевой собственности,

об обеспечении выбора;

во-вторых, данный акт не мог быть утвержден Агентством, поскольку появился не в результате (и не в последующем) заявления ООО «Шарыповское АПК» от 18.02.2010 и следующего за ним обращения Агентства, как того требует ЗК РФ, а за 4 месяца до этого.

Комиссия также отмечает, что в пояснениях ответчиков и представленных документах имеются неустранимые противоречия. Так, ООО «Шарыповский АПК» 01.07.2010 года обращался к Главе Шарыповского района с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства птицефабрики. Располагая с этого момента сведениями о необходимости выбора земельного участка, тем не менее 05.10.2010 общество обратилось уже в Агентство с заявлением об аренде земельных участков для строительства птицефабрики, при этом не указало, что в данный момент органами местного самоуправления Шарыповского района уже осуществляется выбор земельного участка для строительства птицефабрики. А получив ответ Агентства № 05-9528/13946 от 23.11.2010 с разъяснением о существующем порядке предоставления земельных участков для строительства и предложением обратиться с заявлением о выборе участка, имея в распоряжении акт выбора № 21 от 07.10.2010, снова обратилось 18.02.2010 в Агентство, но уже с заявлением о выборе земельного участка.

При этом в материалы дела представлен ответ администрации Шарыповского района № 285 от 28.02.2011 на № 10 от 08.02.2011, согласно которому ООО «Шарыповский АПК» рекомендовано обратиться с просьбой о предоставлении земельного участка для строительства птицефабрики в администрацию Красноярского края по причине того, что испрашиваемый земельный участок находится в краевой собственности.

В этой связи не принимаются доводы ООО «Шарыповский АПК» о том, что срок действия акта выбора № 21 от 07.10.2010 составляет три года, в связи с чем общество в пределах данного срока могло обратиться в Агентство за утверждением акта, что и было сделано.

ЗК РФ устанавливается срок действия не акта выбора, а решения о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающего данный акт (пункт 8 статьи 31 ЗК РФ). При этом направить в Агентство акт выбора земельного участка в соответствии с письмом Агентства от 11.03.2011 № 08-1784/2417 должен был орган местного самоуправления Шарыповского района, а не ООО «Шарыповское АПК».

4. Также подлежит отклонению обоснование Агентством своих действий по предоставлению земельного участка ООО «Шарыповский АПК» для строительства и не организации проведения торгов тем, что строительство птицефабрики на данных земельных участках экономически выгоднее, чем использование для производства продукции растениеводства. Отклоняется также довод Агентства о невозможности применения положений Закона края «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» к предоставлению земельных участков с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13, со ссылкой на статью 1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Во-первых, Агентство не наделено полномочиями по установлению экономической



целесообразности земель. Ни Законом края «О регулировании земельных отношений», ни Положением об агентстве по управлению государственным имуществом Красноярского края и установлении предельной численности государственных гражданских служащих и иных работников агентства по управлению государственным имуществом Красноярского края, утвержденным постановлением Правительства Красноярского края от 02.09.2008 № 70-п не предусмотрена подобная компетенция Агентства.

Кроме того, в своей деятельности данный орган исполнительной власти края обязан руководствоваться наряду с другими принципами законности, гласности и ответственности, установленными в статье 20 Закона Красноярского края от 10.07.2008 № 6-1930 «О Правительстве Красноярского края и иных органах исполнительной власти Красноярского края». Однако в нарушение данных принципов Агентство без законных оснований не предприняло действий по организации проведения публичной и гласной процедуры торгов в отношении рассматриваемых земельных участков.

Во-вторых, материалами дела подтверждено отсутствие застройки на земельном участке, предоставленном ООО «Шарыповское АПК». Более того данный участок был предоставлен для осуществления в будущем строительства, но не по причине уже существующего нахождения зданий, строений, сооружений на нем. Таким образом, положение абзаца 2 пункта 1 статьи 1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в данном случае не применимо.

Материалами дела установлено, что земельные участки с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13 относились к категории земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования. Ранее указанные земельные участки использовались ООО «Фортуна Агро» для производства сельскохозяйственных культур, которое после опубликования Агентством информации о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством также обратилось с заявлением о предоставлении в аренду земельных участков для производства зерновых.

Свое обращение на указанные земельные участки также для производства зерновых ООО «Лазурное» объясняло высокой продуктивностью данных земель.

Согласно информации, представленной ФГУ «Государственный центр агрохимической службы «Красноярский» (исх. № 1163 от 07.09.201) почвы указанных земельных участков характеризуются высоким потенциальным и средним эффективным плодородием.

В соответствии со статьей 1 ЗК РФ установлен приоритет сохранения особо ценных земель, согласно которому изменение целевого назначения ценных земель сельскохозяйственного назначения для иных целей ограничивается или запрещается.

Согласно статьям 77, 79 ЗК РФ в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

С учетом того, что одним из принципов оборота земель сельскохозяйственного назначения является сохранение целевого использования земельных участков (пункт 1 статьи 3 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Агентством осуществлена процедура предоставления ООО «Шарыповский АПК» земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для строительства с нарушением принципов и требований специального законодательства, регулирующего оборот таких земель.

5. Довод представителей Агентства о том, что земельные участки были предоставлены ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» в порядке, предусмотренном ЗК РФ, в связи с тем, что решение о проведении торгов Правительством Красноярского края не было принято, не может быть принят Комиссией, так как Агентство вовсе не направляло в Правительство Красноярского края сообщение о проведении торгов.

Оснований для не направления в Правительство Красноярского края предложений о проведении торгов при наличии трёх заявлений хозяйствующих субъектов, заинтересованных в предоставлении земельных участков, по мнению Комиссии, не имеется.

Комиссия, рассмотрев пояснения Агентства о том, что процедуры предоставления земельных участков предусмотрены ЗК РФ и Законом «О регулировании земельных отношений», но законодательство не содержит нормы, регламентирующие действия органа исполнительной власти при одновременном поступлении заявлений о предоставлении земельных участков для строительства и для целей, не связанных со строительством, считает, что Агентство, не отказав в предоставлении земельного участка для строительства, допустило существование указанной ситуации, и не обосновывают передачу земельных участков одному из заинтересованных хозяйствующих субъектов. Агентство, утвердив акт выбора земельного участка, при уже опубликованных сообщениях о наличии земельных участков, предлагаемых в аренду, допустило возникновение ситуации предоставления земельного участка на основании двух процедур и одновременно для строительства и для целей, не связанных со строительством.

Соглашение Агентства и ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» устранили возможность к равному доступу хозяйствующих субъектов на право получения в аренду земельных участков для целей, не связанных со строительством.

Агентство, 28.03.2011, издав приказ № 08-435п, обеспечило ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» право на получение земельных участков в приоритетном порядке, вне конкуренции, чем ограничило равный доступ другим хозяйствующим субъектам на получение земельных участков в аренду и устранило конкуренцию.

В силу части 4 статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок хозяйствующих субъектов.

Согласно пункту 18 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» соглашение - договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

На наличие соглашения помимо установленных выше фактов указывает тот факт, что между ООО «Шарыповский АПК» и ООО «Краевое кадастровое агентство» **25 марта 2011 года** был заключен договор подряда. Предметом данного договора явилось выполнение кадастровых работ на земельном участке, расположенном в Красноярском крае, Шарыповский район, примерно в 5,8 км на северо-запад от с. Анжинское, расположенный в границах находящихся в собственности Красноярского края земельных участков с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13.

Установление границ предоставляемого земельного участка и его государственный кадастровый учет осуществляется в соответствии со статьей 32 ЗК РФ на основании решения о предварительном согласовании места размещения объекта, которым утверждается акт выбора земельного участка. Приказ Агентства № 08-435, которым ООО «Шарыповский АПК» было предварительно согласовано место размещение объекта и утвержден акт выбора № 21 от 07.10.2010, издан лишь 28 марта 2011 года.

Таким образом, действия ООО «Шарыповский АПК» по заключению за три дня до появления данного приказа договора на выполнение кадастровых работ свидетельствуют о том, что положительное решение по его обращению об утверждении акта выбора земельного участка достаточно определенно будет принято Агентством. Следуя же принципу разумности и добросовестности осуществления гражданских прав, установленному в статье 10 ГК РФ, не имея законных оснований для начала проведения кадастровых работ, ООО «Шарыповский АПК» до момента издания Агентством приказа № 08-435 от 28.03.2011, напротив, не должен был приступать к таким работам (в том числе вступать в гражданско-правовые отношения с указанной целью).

При отсутствии установленных в законодательстве ограничений рынок предоставление в аренду земельных участков для целей, не связанных со строительством, является равнодоступным. А при наличии определенных условий (статья 10 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», статья 8 Закона края «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае») право равного доступа должно быть реализовано посредством проведения открытой и гласной процедуры торгов. Необходимым условием для проведения данной процедуры является выполнение уполномоченным органом – Агентством своей обязанности по организации торгов (статья 9 Закона края «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае»). При этом, круг участников таких торгов не ограничивается только теми лицами, которые подали заявления на один и тот же земельный участок.

Соглашение Агентства и ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» состоит из ряда деяний и соглашений, направленных к одной цели и объединенных одним намерением – передачу ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс» земельных участков для строительства без проведения торгов, в приоритетном перед другими лицами порядке, направлено на недопущение, ограничение, устранение конкуренции. Это, в свою очередь, повлекло исключение возможности другим лицам, имеющим намерение использовать указанные земельные участки

для целей, не связанных со строительством, получить указанные земельные участки по результатам открытой и публичной процедуры торгов.

Исследовав материалы дела, Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, пришла к выводу о наличии нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного пунктом 4 статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в соглашении Агентства и ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс», состоящего из ряда деяний, в результате которого была устранена возможность к равному доступу хозяйствующих субъектов на право получения в аренду земельных участков.

Вместе с тем, учитывая, что на момент принятия решения соглашение было реализовано, учитывая, что допущенные нарушения являются окончательными, невозможно вернуть стороны в первоначальное положение, восстановить положение, существовавшее до нарушения антимонопольного законодательства, а также наличием заявлений, от хозяйствующих субъектов, заинтересованных в предоставлении земельных участков об отзыве заявлений на предоставление земельных участков с кадастровыми номерами 24:41:0701002:30 и 24:41:0701003:13 в аренду, Комиссия приходит к выводу о невозможности выдачи предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать агентство по управлению государственным имуществом Красноярского края и общество с ограниченной ответственностью «Шарыповский агропромышленный комплекс» нарушившим пункт 4 статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в соглашении Агентства и ООО «Шарыповский агропромышленный комплекс», состоящего из ряда деяний, в результате которого была устранена возможность к равному доступу хозяйствующих субъектов на право получения в аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для целей, не связанных со строительством.

2. Предписание не выдавать, в связи с отсутствием оснований для его выдачи.

Председатель Комиссии

Е.Л. Лужбин

В.А. Денк

Решение может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

- [reshenie\\_193-16-11\\_isprav.doc](#)