

Исх. №АЯ-06/13763 от 14.10.2020

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан от 06.05.2020 № 01/107-пр, 25.05.2020 № 01/127-пр была проведена плановая выездная проверка в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан (422650, Республика Татарстан, Рыбно-Слободский район, пгт. Рыбная Слобода, ул. Ленина, д.48, ИНН 1634005071).

В результате проведения анализа материалов по предоставлению земельных участков на территории Рыбно-Слободского муниципального района установлено следующее.

14 июня 2018 года ООО «Агрокам» направило Председателю Палаты имущественных и земельных отношений Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности. Адресные ориентиры испрашиваемого земельного участка РТ, Рыбно-Слободский муниципальный район, село Козьяково-Челны, д. 2 И. Цель использования испрашиваемого земельного участка - для осуществления крестьянско-фермерского хозяйства. Вид испрашиваемого права - аренда.

20 июня 2018 года в газете «Сельские горизонты», №43 (8779) Палата опубликовала сообщение о предварительном согласовании предоставления земельного участка для осуществления крестьянско-фермерским хозяйством своей деятельности площадью 1497 кв.м., расположенного по адресу: РТ, Рыбно-Слободский район, село Козьяково-Челны, ул. Иванова, д.2 И. Категория земельного участка- земли населённых пунктов, разрешённое использование- для сельскохозяйственного производства.

Согласно указанному извещению граждане и крестьянско-фермерские хозяйства, заинтересованные в предоставлении земельного участка, в течение тридцати дней со дня опубликования извещения вправе ознакомиться со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой земельный участок предстоит образовать, а также подать заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка на бумажном носителе лично по адресу: РТ, Рыбно-Слободский район, п.г.т. Рыбная Слобода, ул. Ленина, дом 48, кабинет 5. Приёмное время: понедельник, вторник, среда, четверг с 09:00 до 12:00.

Дата окончания приёма заявлений- 20 июля 2018 года.

Аналогичное извещение было опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru> (извещение №200618/12953866/06 от 20июня 2018 года) и на официальном сайте Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан.

Палата распоряжением от 24 июля 2018 года №540 предварительно согласовала ООО «Агрокам» предоставление земельного участка и утвердила схему расположения земельного участка общей площадью 1497 кв.м., расположенного по адресу: РТ, Рыбно-Слободский район, село Козьяково-Челны, ул. Иванова, д.2 И.

6 августа 2018 года ООО «Агрокам» направило Председателю Палаты

имущественных и земельных отношений Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан заявление о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:34:100101:371, расположенного по адресу: РТ, Рыбно-Слободский район, село Козьяково-Челны, ул. Иванова, д.2 И.Категория земельного участка- земли населённых пунктов, разрешённое использование- для сельскохозяйственного производства. Площадь земельного участка- 1497 кв.м. Вид испрашиваемого права- аренда на 20 лет.

Заявление получено Палатой 29 октября 2018 года.

31 октября 2018 года между Палатой и ООО «Агрокам» заключён договор аренды №154 земельного участка с кадастровым номером 16:34:100101:371, расположенного по адресу: РТ, Рыбно-Слободский район, село Козьяково-Челны, ул. Иванова, д.2 И.Категория земельного участка- земли населённых пунктов, разрешённое использование- для сельскохозяйственного производства. Площадь земельного участка- 1497 кв.м. Срок аренды- 20 лет.

Договор аренды №154 от 31 октября 2018 года заключён между Палатой и ООО «Агрокам» без проведения торгов.

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

Согласно пп. 12 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения).

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

Согласно п. 1 ст. 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 п. 1 ст. 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 юридические 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 ст. 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно п. 8 ст. 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.

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

В рассматриваемом случае, земельный участок был предоставлен в аренду сроком на 20 лет.

Палата, предоставив ООО «Агрокам» земельный участок сельскохозяйственного назначения на срок, превышающий 5 лет, создала для конкретного хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении земельных участков в аренду.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (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).

Таким образом, действие Палаты, выразившееся в предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:34:100101:371 сроком на 20 лет по договору аренды № 154 от 31 октября 2018 года, имеет признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – Закон о защите конкуренции) в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

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

В связи с наличием в действиях Палаты имущественных и земельных отношений Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан признаков нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:34:100101:371 сроком на 20 лет по договору аренды № 154 от 31 октября 2018 года, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает Палату имущественных и земельных отношений Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан о необходимости прекращения указанного нарушения в срок в течение 30 (тридцати) дней с момента получения предупреждения путем возврата земельного участка с кадастровым номером 16:34:100101:371 из пользования ООО «Агрокам» в муниципальную казну.

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

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

<...>

(Должностное лицо)