РЕШЕНИЕ
по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 02-10/16-17

г. Йошкар-Ола

Резолютивная часть объявлена 24 января 2018 года.
Решение в полном объеме изготовлено 30 января 2018 года.

Комиссия Марийского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

рассмотрев дело в отношении Помарской сельской администрации по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в неопубликовании на официальном сайте http://www.torgi.gov.ru извещения о возможности предоставления гражданам и юридическим лицам в аренду земельного участка для личного подсобного хозяйства с кадастровым номером 12:15:1002001:541 площадью 1500 кв.м., расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Волжский район, д. Часовенная, ул. Мира, д. 7, которое привело или могло привести к ограничению конкуренции в части создания препятствий неопределенному кругу лиц на равных возможностях участвовать в аукционе на получение земельных участков,

в отсутствие заинтересованного лица,
в отсутствие заинтересованного лица,
в отсутствие иных лиц, привлеченных к участию в рассмотрении дела, надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения дела.

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл (далее – Марийское УФАС России) поступило обращение Волжской межрайонной прокуратуры от 19.05.2017 № 372ж-2017 (вх. № 5783 от 24.05.2017) о проверке законности предоставления Помарской сельской администрацией земельного участка с кадастровым номером 12:15:1002001:541 площадью 1500 кв.м., расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Волжский район, д. Часовенная, ул. Мира, д. 7 (далее – земельный участок).
По результатам рассмотрения обращения Марийским УФАС России в действиях Помарской сельской администрации установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.
Помарской сельской администрации выдано предупреждение № 02-

29/08-17 от 18.08.2017 о необходимости в тридцатидневный срок с момента получения предупреждения прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции путем совершения действий, направленных на принятие мер по расторжению договора № 25 аренды земельного участка с кадастровым номером 12:15:1002001:541 площадью 1500 кв.м., расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Волжский район, д. Часовенная, ул. Мира, д. 7 и возврату земельного участка надлежащему собственнику.

Вместе с тем, администрацией в установленные сроки не представлены подтверждающие документы о совершении действий, направленных на исполнение вышеназванного предупреждения.

В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения (части 7, 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

Приказом Марийского УФАС России от 30.10.2017 № 164 в отношении Помарской сельской администрации за неисполнение предупреждения № 02-29/08-17 от 18.08.2017 о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в неопубликовании на официальном сайте http://www.torgi.gov.ru извещения о возможности предоставления гражданам и юридическим лицам в аренду земельного участка для личного подсобного хозяйства с кадастровым номером 12:15:1002001:541 площадью 1500 кв.м., расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Волжский район, д. Часовенная, ул. Мира, д. 7, которое привело или могло привести к ограничению конкуренции в части создания препятствий неопределенному кругу лиц на равных возможностях участвовать в аукционе на получение земельных участков.

Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 утвержден Порядок проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, согласно которому по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции на товарном рынке проводится с особенностями, установленными пунктом 10.7 названного Порядка, а именно проводится обзор рынка.

Антимонопольным органом исследована конкурентная среда на рынке предоставления земельного участка в аренду, что подтверждается кратким отчетом от 30.10.2017, который полностью соответствует требованиям пунктов 10.7, 11.3 указанного Порядка и приобщен к материалам настоящего дела.

В нем определены временной интервал исследования товарного рынка (с 02.06.2016 по 30.10.2017), продуктовые границы товарного рынка (предоставление земельного участков с кадастровым номером 12:15:1002001:541 площадью 1500 кв.м., расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Волжский район, д. Часовенная, ул. Мира, д. 7, в аренду), географические границы товарного рынка (рынок в границах территории Волжского муниципального района Республики Марий Эл), проведена оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие принятия акта и (или) осуществления действий (бездействия).
При рассмотрении дела представитель Помарской сельской администрации пояснил, что администрацией в адрес К. 20.11.2017 направлено уведомление о расторжении договора аренды земельного участка № 25 от 10.11.2016 по соглашению сторон, которое получено К 01.12.2017. В случае отказа К. от расторжения договора аренды по соглашению сторон, после истечения указанного срока, администрацией будет подано повторное исковое заявление в суд о расторжении названного договора аренды земельного участка. Кроме того, администрация предоставила подтверждающие документы (фотокопии) отсутствия на спорном земельном участке зданий, строений и сооружений.
П., который является индивидуальным предпринимателем, и М. пояснили, что обращались в письменной и устной форме с заявлениями в Помарскую сельскую администрацию о предоставлении названного земельного участка в собственность. Вместе с тем, в администрации сообщили, что продажа земельного участка будет производиться путем проведения аукциона. Однако, никаких объявлений о проведении аукциона по продаже указанного земельного участка опубликовано не было. Впоследствии стало известно, что указанный земельный участок предоставлен в аренду К. Вместе с тем, П. и М. в настоящее время заинтересованы в получении указанного земельного участка.
Из письменных пояснений К. следует, что с намерением администрации расторгнуть договор аренды земельного участка от 10.11.2016 № 25 не согласен, так как названный земельный участок предоставлен в аренду на основании статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, что подтверждается постановлением Помарской сельской администрации от 10.11.2016 № 289.

Комиссия Марийского УФАС России, рассмотрев материалы дела и выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, пришла к выводу о нарушении Помарской сельской администрации части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции по следующим основаниям.
В Помарскую сельскую администрацию поступило заявление от К. о предоставлении земельного участка в соответствии со статьей 39.6

Земельного кодекса Российской Федерации для строительства дома и ведения личного подсобного хозяйства.
Частью 8 статьи 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства (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 названного Кодекса.
В соответствии подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации в случае поступления заявления гражданина о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства и другое уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления заявления обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей 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 (http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
Помарской сельской администрацией на официальном сайте муниципального образования «Волжский муниципальный район» (http://rvolzsk.ru/) и в газете «Волжские Вести» от 02.06.2016 опубликовано извещение о возможности предоставления гражданам и юридическим лицам в аренду земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства: Республика Марий Эл, Волжский район, д. Часовенная, ул. Мира, общей площадью около 1700 кв.м., в западной части кадастрового квартала 12:15:1002001.
Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении указанного земельного участка для указанных целей в течение 30 дней со дня опубликования указанного извещения вправе подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды вышеназванного земельного участка.
Однако на официальном сайте http://www.torgi.gov.ru извещение о возможности предоставления вышеназванного земельного участка для

ведения личного подсобного хозяйства Помарской сельской администрацией не размещено.
По смыслу норм земельного законодательства публикация информационного сообщения направлена в первую очередь на выявление наличия потенциальных претендентов на данный земельный участок.
Следовательно, одним из основных условий законности предоставления земельных участков является максимальное обеспечение равных возможностей гражданам и юридическим лицам при приобретении земельных участков, а также условия предоставления достаточно полной и достоверной информации.
Публичность и открытость процедуры предоставления земельных участков органом местного самоуправления хозяйствующему субъекту, являются одними из признаков добросовестной конкуренции, предупреждая и пресекая тем самым монополистическую и недобросовестную конкуренцию хозяйствующих субъектов, осуществляющих свою деятельность на конкурентном рынке.
В соответствии с пунктом 4 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.
В соответствии с пунктом 1 статьи 1 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве)» крестьянское (фермерское) хозяйство представляет собой объединение граждан, связанных родством и (или) свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение, транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии. Фермерское хозяйство может быть создано одним гражданином. Фермерское хозяйство осуществляет предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.
Статьей 3 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» право на ведение личного подсобного хозяйства имеют дееспособные граждане, которым земельные участки предоставлены или которыми земельные участки приобретены для ведения личного подсобного хозяйства. В силу статьи 2 названного Федерального закона личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции. Личное подсобное хозяйство ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или)

приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.
Пунктом 5 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 названного 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.
Помарской сельской администрацией постановлением от 26.07.2016 № 187 «О предварительном согласовании предоставления земельного участка» в соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.6, статей 39.14, 39.15, подпункта 2 пункта 5 статьи 39.18 принято решение о предварительном согласовании предоставления вышеуказанного земельного участка в аренду без проведения торгов К.
10.11.2016 между администрацией Помарского сельского поселения и К., который является индивидуальным предпринимателем, заключен договор № 25 аренды вышеуказанного земельного участка сроком на 20 лет.
Таким образом, при предоставлении земельного участка нарушен общий принцип справедливого, открытого и прозрачного предоставления земельных участков, закрепленный в пункте 11 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации.
Следовательно, бездействие органа местного самоуправления, выразившееся в неопубликовании на официальном сайте http://www.torgi.gov.ru извещения о возможности предоставления гражданам и юридическим лицам в аренду земельного участка для личного подсобного хозяйства с кадастровым номером 12:15:1002001:541 площадью 1500 кв.м., расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Волжский район, д. Часовенная, ул. Мира, д. 7, содержит нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, которое привело или могло привести к ограничению конкуренции в части создания препятствий неопределенному кругу лиц на равных возможностях участвовать в аукционе на получение земельных участков.
В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 02-10/16-17 и представленных материалов Волжской межрайонной прокуратуры установлено, что М. и индивидуальный предприниматель П. обращались в Помарской сельскую администрацию с заявлениями о предоставлении вышеуказанного земельного участка. Вместе с тем, в администрации сообщили, что продажа земельного участка будет производится путем проведения

аукциона. Однако никаких объявлений о проведении аукциона по продаже указанного земельного участка опубликовано не было. Впоследствии стало известно, что указанный земельный участок предоставлен в аренду К. Кроме того, П. и М. в настоящее время заинтересованы в получении указанного земельного участка.

Без доступа к информации хозяйствующие субъекты и физические лица лишаются возможности участия в процедуре предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в собственность, что приводит или может привести к ограничению конкуренции и противоречит основным целям опубликования информации о предоставлении земельного участка в аренду, которые заключаются в информировании населения и привлечении наибольшего количества лиц, имеющих намерение получить данный земельный участок в аренду.

Целями антимонопольного законодательства являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Деятельность уполномоченных органов государственной власти или органов местного самоуправления призвана поддерживать конкуренцию в том ее виде, в каком этого требует законодательство, которое запрещает совершать действия (бездействие), принимать различного рода акты (нормативного или ненормативного характера), способные привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии со статьей 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам

местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам 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, Комиссия Марийского УФАС России приходит к итоговому выводу о наличии в действиях Помарской сельской администрации нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в неопубликовании на официальном сайте http://www.torgi.gov.ru извещения о возможности предоставления гражданам и юридическим лицам в аренду земельного участка для личного подсобного хозяйства с кадастровым номером 12:15:1002001:541 площадью 1500 кв.м., расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Волжский район, д. Часовенная, ул. Мира, д. 7, которое привело или могло привести к ограничению конкуренции в части создания препятствий неопределенному кругу лиц на равных возможностях участвовать в аукционе на получение земельных участков.

По результатам рассмотрения материалов дела Комиссия Марийского УФАС России, учитывая отсутствие доказательств прекращения Помарской сельской администрацией нарушения антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», считает необходимым выдать Помарской сельской администрации обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства,

1.

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Помарской сельской администрации нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в неопубликовании на официальном сайте http://www.torgi.gov.ru извещения о возможности предоставления гражданам и юридическим лицам в аренду земельного участка для личного подсобного хозяйства с кадастровым номером 12:15:1002001:541 площадью 1500 кв.м., расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Волжский район, д. Часовенная, ул. Мира, д. 7, которое привело или

могло привести к ограничению конкуренции в части создания препятствий неопределенному кругу лиц на равных возможностях участвовать в аукционе на получение земельных участков.
2. Выдать обязательное для исполнения предписание о прекращение нарушения антимонопольного законодательства.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства в отношении лица, допустившего нарушение.

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