

<...>

## **ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 02-01/2023**

**об устранении причин и условий,**

**способствовавших возникновению признаков нарушения  
антимонопольного законодательства**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Курской области (далее – Курское УФАС России) поступило заявление ООО <...> о незаконных, по мнению заявителя, действиях Администрации Клюквинского сельсовета Курского района Курской области (далее - Администрация) в сфере управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, противоречащих, по мнению заявителя, требованиям Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

По мнению ООО <...>, Администрацией был неправомерно, в нарушение п.2 ч.1 ст.15 ФЗ «О защите конкуренции», ч.5.1 ст.10 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»), проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности муниципального образования МО «Клюквинский сельсовет» Курского района Курской области, с кадастровым номером 46:11:000000:2514, площадью 334 595 кв.м.

В ходе рассмотрения заявления ООО <...>, документов и информации, представленной Администрацией, Курским УФАС России установлено следующее.

Решениями Курского районного суда Курской области от 15.02.2019г. по делу №2-5/2019, от 04.03.2019 по делу №2-415/258-2019, от 04.04.2019г. по делу №2-11/289-2019, в соответствии с положениями ст.ст. 12-14 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - ФЗ «Об

обороте земель сельскохозяйственного назначения»), за муниципальным образованием «Клюквинского сельсовет» Курского района Курской области признано право муниципальной собственности на неостребованные земельные доли общей площадью 334 595 кв.м., находящиеся на земельном участке, расположенном в с. Клюква в границах муниципального образования «Клюквинский сельсовет» Курского района Курской области, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Согласно имеющихся в материалах дела выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 01.11.2022г. зарегистрировано в установленном законом порядке право муниципальной собственности Клюквинского сельсовета Курского района Курской области на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:11:000000:2514, выделенный в счет земельных долей, принадлежащих на праве собственности данному муниципальному образованию.

Участок отнесен к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства. Адрес участка: Курская область, Курский район, Клюквинский сельсовет, с. Клюква, площадью 334 595 кв.м.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 46:11:000000:2514, является земельным участком сельскохозяйственного назначения, выделен из земельных долей, находящихся в муниципальной собственности (неостребованных земельных долей), в порядке, установленном ст.12.1, ст.14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Право собственности на земельный участок зарегистрировано МО «Клюквинский сельсовет» Курского района Курской области 01.11.2022 г.

В соответствии с ч.3 ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения сельского поселения относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения. Органы местного самоуправления, согласно п.2 ст.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности урегулированы ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Согласно ч.1 ст.10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Вместе с тем, в соответствии с п. 5.1 ст. 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» земельный участок, находящийся в

муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка **в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок.** При этом цена такого земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата - в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

Порядок рассмотрения вышеуказанного заявления определен Федеральным законом от 27.07.2010г. №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

В целях реализации данного права заинтересованными лицами, п. 5.1 ст. 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» устанавливает также обязанность органа местного самоуправления муниципального образования, в собственности которого находится соответствующий земельный участок, не позднее чем в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на этот земельный участок опубликовать в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и разместить на своем официальном сайте в сети «Интернет» (при его наличии) информацию о возможности приобретения такого земельного участка на условиях, предусмотренных настоящим пунктом.

Данная правовая норма императивно устанавливает специальное основание, порядок и условия приобретения права аренды на земельный участок муниципальной собственности без проведения торгов, а также определяет шестимесячный срок, в течение которого сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство имеют безусловное право на заключение договора аренды в порядке и на условиях, предусмотренных данной нормой закона.

При таких обстоятельствах, проведение торгов на право аренды муниципального земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения до окончания указанного шестимесячного срока, в течение которого закон гарантирует соответствующим указанной правовой нормой хозяйствующим субъектам право на заключение договора аренды в преимущественном порядке, лишает заинтересованные сельскохозяйственные организации или фермерские хозяйства возможности реализовать свое право, прямо предусмотренное законом.

Из материалов заявления ООО «Курск-Агро», а также документов, представленных Администрацией, установлено, что право муниципальной собственности Клюквинского сельсовета Курского района Курской области на земельный участок с кадастровым номером 46:11:000000:2514, площадью 334 595 кв.м. зарегистрировано 01.11.2022 г.

Администрацией 15.11.2022 г. в газете «Курская правда» опубликовано извещение,

предусмотренное п. 5.1 ст. 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», о наличии земельного участка, выделенного в счет земельных долей, находящегося в муниципальной собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования, с кадастровым номером 46:11:000000:2514 площадью 334 595 кв.м. Обременений не зарегистрировано. Особые отметки: граница земельного участка состоит из 3 контуров.

18.01.2023 г. Администрацией принято Постановление о проведении аукциона на право заключения договора аренды вышеуказанного земельного участка, которым определены официальный сайт для размещения информации об аукционе [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), начальная цена и размер задатка, утверждено положение о Комиссии.

24.01.2023 г. Постановлением Администрации Клюквинского сельсовета Курского района Курской области № 15 утверждена документация о проведении аукциона на право заключения договора аренды указанного земельного участка.

Извещение и документация об аукционе размещены на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 21.01.2023 г., при этом, срок подачи заявок на участие в торгах установлен до 22.02.2023 г., дата проведения аукциона 27.02.2023 г.

Согласно Протоколу № 2 от 27.02.2023 г. о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению № 21000015220000000020 аукцион признан состоявшимся, победителем признана гражданка РФ Сорокина Ольга Сергеевна.

Таким образом, Постановление о проведении аукциона на право заключения договора аренды рассматриваемого земельного участка от 18.01.2023 г. № 09 принято Администрацией ранее истечения шести месяцев с даты регистрации права муниципальной собственности на земельный участок - Постановление вынесено уже через 1,5 месяца после указанной даты.

Также, до окончания императивно установленного законом срока, в течение которого сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству гарантируется возможность приобретения права аренды земельного участка без проведения торгов (6 месяцев с даты регистрации права муниципальной собственности, которые истекают 30.04.2023 г.), Администрацией объявлены торги на право заключения договора аренды земельного участка.

При этом, как следует из извещения и документации о проведении аукциона №21000015220000000020 от 24.01.2023 г., окончание подачи заявок на участие в данном аукционе установлено до 20.02.2023 г. Согласно Протоколу № 2 от 27.02.2023 г. о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению №21000015220000000020 аукцион признан состоявшимся, победителем признана гражданка РФ <...>, в связи с чем установленный ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» срок для реализации преимущественного права аренды земельного участка сокращен более чем на 3 месяца.

Данные действия Администрации противоречат п. 5.1 ст. 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», который устанавливает шестимесячный срок

с даты возникновения права муниципальной собственности для реализации преимущественного права на заключение договора аренды соответствующего земельного участка без торгов.

Более того, эти действия не соответствуют принципу добросовестного исполнения своих прав и обязанностей участниками земельных правоотношений (ст. 10 Гражданского кодекса РФ) и нарушают законные права и интересы сельскохозяйственных организаций и фермерских хозяйств, поставленных действиями Администрации Клюквинского сельсовета Курского района Курской области в дискриминационные условия вследствие лишения их возможности реализовать предусмотренное законом право.

В своих письменных пояснениях от 06.03.2023 г. (вх. №966) Администрация на запрос Курского УФАС России пояснила, что в её адрес поступило два заявления на предоставление земельного участка в собственность без проведения торгов, как обрабатывающим организациям: заявление ООО <...> на предоставление земельного участка в собственность без проведения торгов от 25.11.2022 №277 и заявление фермерского (крестьянского) хозяйства <...> на предоставление земельного участка в собственность без проведения торгов от 25.11.2022 г.

Вместе с тем, как следует из пояснений Администрации, к заявлениям на предоставление земельного участка в собственность без проведения торгов ООО <...> и Ф(К)Х <...> не были приложены документы, подтверждающие факт добросовестного и правомерного использования указанными организациями искомого земельного участка.

Таким образом, по мнению Администрации, отсутствовали основания для возникновения у ООО <...> и Ф(К)Х <...> преимущественного права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:11:000000:2514 без торгов, Администрацией было принято решение об отказе предоставления земельного участка без проведения торгов.

При таких обстоятельствах, Администрацией не соблюден законодательно установленный срок информирования сельскохозяйственных организаций, использующих данный земельный участок, о возможности его получения в приоритетном порядке без проведения торгов, сельскохозяйственные организации были лишены возможности реализации преимущественного права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:11:000000:2514

Согласно ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления 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), в том числе к созданию дискриминационных условий.

Таким образом, антимонопольным органом в действиях Администрации установлены признаки нарушения ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в нарушении порядка предоставления земельных участков, предусмотренного п. 5.1 ст. 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», что привело (могло привести) к ущемлению прав хозяйствующих

субъектов, имеющих преимущественное право приобретения земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

В соответствии с ч. 1 и 2 ст. 39.1 ФЗ «О защите конкуренции», в случае выявления признаков нарушения ст. 15 ФЗ «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 органу местного самоуправления 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.

В этой связи Курское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

## **ДУПРЕЖДАЕТ**

Администрацию Клюквинского сельсовета Курского района Курской области (ИНН 4611001580, ОГРН 1024600618987) о необходимости, **в срок до 2 мая 2023 года** принятия мер по устранению причин и условий, способствовавших возникновению признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», путем осуществления действий (издание актов организационно- распорядительного характера, иных действий), направленных на пресечение ограничения, устранения конкуренции, ущемления интересов лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности, при предоставлении земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Срок исполнения настоящего предупреждения – 2 мая 2023 года.

По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

В соответствии с ч. 6 ст. 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» копии документов, подтверждающих выполнение предупреждения, в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, должны быть представлены в Курское УФАС России.

Отсутствие в Курском УФАС России документов, подтверждающих исполнение предупреждения в установленный срок в полном объеме, будет считаться неисполнением предупреждения.

Согласно ч. 7 и ч. 8 ст. 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

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.

<...>

<...>

<...>

2023-187