

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 13-07/22 О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«28» мая 2022 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) рассмотрено обращение ООО «Петропавловский Зерновой Комплекс» на неправомерные действия Администрации Верхнеуральского муниципального района (далее – Администрация), выразившиеся в нарушении требований антимонопольного законодательства при рассмотрении вопроса о предоставлении земельного участка, расположенного севернее п. Петропавловского Верхнеуральского района Челябинской области, в пользование хозяйствующим субъектам.

При рассмотрении представленных документов установлено следующее.

В Администрацию поступило заявление <...> (вх. № <...> от 14.09.2021) о предоставлении с предварительным согласованием земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская обл., Верхнеуральский район, 2 км южнее села Комсомольское, категории сельхозназначения, в аренду на 5 лет. Указанное физическое лицо является главой крестьянского (фермерского) хозяйства. Управлением имуществом и земельными отношениями Администрации письмом от 17.09.2021 № 824 принято решение о предварительном согласовании в предоставлении земельного участка <...>, а также указано о необходимости проведения в течение 90 календарных дней кадастровых работ. Письмом от 03.03.2022 вх. № <....> <....> подано заявление на имя Главы Верхнеуральского муниципального района об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровом плане. ООО «Петропавловский Зерновой Комплекс» письмом от 24.11.2021 (вх. № 1349/01- 34/1 от 29.11.2021) обратилось в адрес Главы Верхнеуральского муниципального района с просьбой предоставить в долгосрочную аренду до 5 лет земельный участок, расположенный севернее п. Петропавловского Верхнеуральского района Челябинской области, в соответствии с приложенной схемой. Администрацией письмом от 24.12.2021 № 716 принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду ООО «Петропавловский Зерновой Комплекс» на основании пункта 22 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), в связи с тем, что в отношении указанного в заявлении земельного участка принято решение о предварительном его предоставлении, срок действия которого не истек.

Согласно пункту 1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-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 ЗК РФ. В соответствии с положениями пункта 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 данной статьи. Согласно подпунктам 8 и 12 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Законом об обороте земель. В соответствии с пунктом 8 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 №

101-ФЗ «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. При этом, 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. Так, порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в аренду без проведения торгов определен статьями 39.14 - 39.17 ЗК РФ. Статьей 39.18 ЗК РФ установлен специальный порядок предоставления земельных участков крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности. Согласно пункту 1 статьи 39.18 ЗК РФ, в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий: 1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно телекоммуникационной сети "Интернет"; 2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 настоящего Кодекса. В извещении указывается информация согласно пункту 2 статьи 39.18. ЗК РФ. Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе (пункт 4 статьи 39.18 ЗК РФ). В случае, если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления от иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из действий, определенных в пункте 5 статьи 39.18 ЗК РФ, направленные на удовлетворение поступившего заявления. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение, определенные в пункте 7 статьи 39.18 ЗК РФ, об отказе в предоставлении земельного участка без конкурсных

процедур, обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, а также принимает решение о проведении соответствующего аукциона. Таким образом, предоставление земельного участка без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений от других заинтересованных лиц, что также отражено в письме ФАС России от 08.07.2019 N АЦ/57615/19 «По пункту 44 Плана оказания Методической помощи». При наличии заявлений от других заинтересованных лиц проводится аукцион на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка.

Вместе с тем, из полученных антимонопольным органом документов и сведений не следует, что органами местного самоуправления Верхнеуральского муниципального района осуществлено опубликование и размещение извещения о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская обл., Верхнеуральский район, 2 км южнее села Комсомольское, категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ, в целях информирования неопределенного круга лиц о возможном предоставлении земельного участка. При этом, Управлением имуществом и земельными отношениями Администрации принято решение о согласовании предоставления земельного участка в аренду в течение 4 рабочих дней при отсутствии опубликования и размещения информации о предоставлении земельного участка в установленном земельным законодательством порядке. Также необходимо отметить, что решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который необходимо образовать (письмо Управления имуществом и земельными отношениями Администрации от 17.09.2021 № 824), не соответствует требованиям пункта 9 статьи 39.15 ЗК РФ, в том числе не содержит сведений о площади испрашиваемого земельного участка, реквизитов документа, удостоверяющего личность заявителя, категории земель, к которой относится земельный участок.

Несоблюдение порядка предоставления земельных участков крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, при отсутствии публикации и размещения информации о предоставлении земельного участка в установленном земельным законодательством порядке, не может свидетельствовать о законности принятия Администрацией решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду ООО «Петропавловский Зерновой Комплекс» (письмом от 24.12.2021 № 716) на основании пункта 22 статьи 39.16 ЗК РФ.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания необоснованного препятствования осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам (пункт 2). В пункте 33 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» отмечено, что антимонопольному контролю в соответствии со статьей 15 Закона о защите конкуренции подлежат нормативные и

индивидуальные правовые акты, иные решения лиц, перечисленных в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции, их действия (бездействие), способные влиять на конкуренцию на товарных рынках, в том числе принятые (совершенные) в связи с реализацией властных полномочий.

Действия Управления имуществом и земельными отношениями Администрации, выразившиеся в принятии письмом от 17.09.2021 № 824 решения о согласовании физическому лицу предоставления без проведения торгов земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская обл., Верхнеуральский район, 2 км южнее села Комсомольское, категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, без учета требований статьи 39.18 ЗК РФ, в том числе в отсутствие опубликования и размещения информации о предоставлении такого земельного участка, могут привести к созданию преимущественных условий осуществления деятельности отдельному крестьянскому (фермерскому) хозяйству ввиду предоставления доступа к земельному ресурсу без проведения торгов, а также к созданию дискриминационных условий, и содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 8 указанной нормы.

Кроме того, действия Администрации, выразившиеся в отказе (письмо от 24.12.2021 № 716) в предоставлении земельного участка в аренду ООО «Петропавловский Зерновой Комплекс» на основании пункта 22 статьи 39.16 ЗК РФ ввиду принятия в отношении истребуемого земельного участка решения о предварительном его предоставлении, срок действия которого не истек, принятого с нарушением порядка предоставления земельных участков крестьянским (фермерским) хозяйствам, в том числе при отсутствии публикации и размещения информации о предоставлении земельного участка в установленном земельным законодательством порядке, могут привести к созданию дискриминационных условий предоставления хозяйствующим субъектам доступа к земельному ресурсу, и содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 8 указанной нормы.

В соответствии со статьей 39.1 Закона 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.

Управлению имуществом и земельными отношениями Администрации Челябинским УФАС России выдано предупреждение № 12-07/22 прекращения действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем отзыва письма от 17.09.2021 № 824 и

информирования физического лица о принятом решении.

С учетом изложенного, в связи с наличием в рассмотренных действиях (бездействии) Администрации признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Закон о защите конкуренции, в том числе пункта 8 указанной нормы, Челябинское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Администрацию о необходимости прекращения действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, в срок до 30 июля 2022 года Администрации необходимо совершить действия, направленные на устранение причин и условий, способствовавших возникновению нарушения антимонопольного законодательства, и принять меры по устранению последствий такого нарушения путем:

1) рассмотрения в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства, в том числе статьи 39.18 ЗК РФ, а также с учетом настоящего предупреждения заявления <...> о предоставлении с предварительным согласованием земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская обл., Верхнеуральский район, 2 км южнее села Комсомольское; 2) отзыва письма Администрации от 24.12.2021 № 716 и информирования ООО «Петропавловский Зерновой Комплекс» о принятом решении, а также об отмене решения от 17.09.2021 № 824 о предварительном согласовании предоставления земельного участка; 3) рассмотрения в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства, в том числе статьи 39.18 ЗК РФ, а также с учетом предупреждения заявления ООО «Петропавловский Зерновой Комплекс» о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская обл., Верхнеуральский район, 2 км южнее села Комсомольское; 4) обеспечения проведения аукциона на право заключения договора аренды рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями статьи 39.18 ЗК РФ при наличии заявлений физических и юридических лиц.

О выполнении настоящего предупреждения сообщить в Челябинское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, с приложением подтверждающих документов (надлежащим образом заверенных копий документов о рассмотрении в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства, в том числе статьи 39.18 ЗК РФ, а также с учетом настоящего предупреждения заявления <...> о предоставлении с предварительным согласованием земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская обл., Верхнеуральский район, 2 км южнее села Комсомольское; об отзыве письма Администрации от 24.12.2021 № 716 и информирования ООО «Петропавловский Зерновой Комплекс» о принятом решении, а также об отмене решения от 17.09.2021 № 824 о предварительном согласовании предоставления земельного участка; рассмотрении в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства, в том числе статьи 39.18 ЗК РФ, а также с учетом предупреждения заявления ООО «Петропавловский Зерновой Комплекс» о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская обл., Верхнеуральский район, 2 км южнее села Комсомольское; в случае принятия решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями статьи 39.18 ЗК РФ (извещение о проведении торгов, протоколы, составленные в ходе их проведения).

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 (часть 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).