

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ №02-11/2020

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

В Курское УФАС России поступило обращение ООО «Г.» о действиях (бездействии) администрации Чермошнянского сельсовета Медвенского района Курской области в сфере управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, противоречащих, по мнению заявителя, требованиям Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В частности, по мнению ООО «Г.», Администрацией Чермошнянского сельсовета Медвенского района Курской области был неправомерно, в нарушение конкурентного порядка, установленного Земельным кодексом РФ, передан в безвозмездное пользование ОБПОУ «О...» земельный участок с кадастровым номером 46:15:000000:710.

Также, в нарушение п.4 ст.10 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ч.1 ст.39.6, пп.6 ч.4 ст.39.11 ЗК РФ, Администрация Чермошнянского сельсовета Медвенского района Курской области уклонилась от предоставления по заявлению ООО «Г.» муниципальной услуги по проведению аукциона на право аренды указанного земельного участка.

По результатам рассмотрения обращения, а также сведений и документов, представленных администрацией Чермошнянского сельсовета Медвенского района Курской области, Курским УФАС России установлено следующее.

1. 14.10.2015г. решением Медвенского районного суда Курской области по делу №2-105-15, в соответствии с положениями ст.12.1, ст.14.1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»), за муниципальным образованием «Чермошнянский сельсовет» Медвенского района Курской области (далее – МО «Чермошнянский сельсовет») признано право муниципальной собственности на не востребовавшие земельные доли общей площадью 48,8 га, находящиеся на земельном участке с кадастровым номером 46:15:160000:1, расположенном на территории МО «Чермошнянский сельсовет».

Согласно выписки из ЕГРН, 28.06.2018г., из указанного земельного участка МО «Чермошнянский сельсовет» был выделен земельный участок с кадастровым номером 46:15:000000:710 площадью 488 000 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, адрес: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет.

28.06.2018г. МО «Чермошнянский сельсовет» зарегистрировано право собственности на указанный земельный участок (запись регистрации в ЕГРН №46:15:000000:710-46/016/2018-1).

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 46:15:000000:710, является земельным участком сельскохозяйственного назначения, выделен из земельных долей, находящихся в муниципальной собственности

(невыделенных земельных долей), в порядке, установленном ст.12.1, ст.14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Право собственности на земельный участок зарегистрировано МО «Чермошьянский сельсовет» 28.06.2018г.

2. В соответствии с ч.3 ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 N 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, согласно ч.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.

Орган местного самоуправления муниципального образования, в собственности которого находится земельный участок, выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, не позднее чем в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на такой земельный участок обязан 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. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории данного муниципального образования.

Порядок рассмотрения вышеуказанного заявления определен Федеральным законом от 27.07.2010г. №210-ФЗ «Об организации предоставления

государственных и муниципальных услуг», а также Административным регламентом Администрации Чермошнянского сельсовета Медвенского района «по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в безвозмездное пользование, аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности», утвержденного Постановлением Администрации Чермошнянского сельсовета №24-па от 12.03.2019г.

Как следует из содержания сведений и документов, представленных МО «Чермошнянский сельсовет», 03.08.2018г., (с нарушением срока, установленного ч.5.1 ст.10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»), администрацией МО «Чермошнянский сельсовет» в газете «Курская правда» была размещена информация о возможности приобретения земельного участка с кадастровым номером 46:15:000000:710 в собственность или аренду без торгов, организацией, использующей данный земельный участок. При этом срок подачи заявлений о таком намерении, указанный администрацией, составил 1 месяц, что также противоречит положениям ч.5.1 ст.10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

08.08.2018г. (исх.№1311) ООО «Р...» (в настоящее время наименование изменено на ООО «Г...»), обратилось в администрацию МО «Чермошнянский сельсовет» с заявлением о предоставлении в собственность ООО «Р...» без проведения торгов указанного земельного участка.

Согласно пояснений, представленных администрацией МО «Чермошнянский сельсовет», ответ на указанное обращение заявителю не был дан. По результатам рассмотрения обращения, решения о предоставлении земельного участка в собственность, а также об отказе в предоставлении земельного участка не принимались.

Таким образом, администрацией МО «Чермошнянский сельсовет» были допущены нарушения порядка распоряжения земельным участком, установленного ч.5.1 ст.10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также нарушены требования ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Административного регламента Администрации Чермошнянского сельсовета №24-па от 12.03.2019г.

В соответствии с представленными сведениями и документами, в порядке, установленном ч.5.1 ст.10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», земельный участок передан не был.

3. 13.12.2019г. в Администрацию МО «Чермошнянский сельсовет» от ООО «Русский ячмень» поступило заявление о проведении, на основании пп.6 п.4 ст.39.11 ЗК РФ, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:15:000000:710.

23.12.2019г. в Администрацию МО «Чермошнянский сельсовет» поступило заявление Областного бюджетного профессионального образовательного учреждения «О.....» (далее – ОБПОУ «ОАТ») от 19.12.2019г., о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 46:15:000000:710 в безвозмездное пользование сроком на 364 дня для целей сельскохозяйственного производства.

22.01.2020г. (исх.№31), Администрацией МО «Чермошнянский сельсовет» в адрес

ОБПОУ «О...» было направлено письмо, в котором было указано, что Администрацией планируется проведение торгов по определению арендатора на земельный участок с кадастровым номером 46:15:000000:710. «Если торги не состоятся, Администрацией будет рассмотрено предоставление данного земельного участка в безвозмездное пользование без торгов».

Тем не менее, **01.02.2020г.** между МО «Чермошнянский сельсовет» и ОБПОУ «О...» был заключен договор безвозмездного пользования вышеуказанным земельным участком №1/2020 на срок с 01.02.2020г. по 31.01.2021г.

При этом, согласно пояснений Администрации МО «Чермошнянский сельсовет», **заявление, поданное ООО «Р...» не рассматривалось**, решения о проведении аукциона не принималось, также не принималось решения об отказе в проведении аукциона.

В соответствии со ст.11 ЗК РФ, к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель. Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

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.

Приобретение земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка регламентировано главой V.1 ЗК РФ и предполагает приобретение такого права на торгах (аукцион, конкурс).

В силу ст.39.2 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 Земельного кодекса РФ.

Согласно ст.39.6 ЗК РФ предоставление земельных участков в аренду, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов.

В п.1 ст.39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям

граждан или юридических лиц.

Согласно п. 4 ст. 39.11 ЗК РФ проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. Данным пунктом установлен порядок образования земельного участка и подготовки аукциона, одним из этапов порядка в соответствии с пп.6 п.4 ст.39.11 ЗК РФ является обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка.

Пп.9 п.4 ст.39.11 ЗК РФ установлено требование о проверке уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных п.8 ст.39.11 ЗК РФ (случаев, когда земельный участок не может быть предметом аукциона), и принятие им в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований.

Аналогичный порядок действий установлен Административным регламентом администрации Чермошнянского сельсовета №24-па от 12.03.2019г.

Таким образом, в соответствии с требованиями законодательства, в срок, не превышающий 2 месяцев с даты поступления заявления ООО «Р...» о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:15:000000:710, Администрацией Чермошнянского сельсовета должно было быть принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, при отсутствии оснований, ограничивающих такое предоставление.

Не рассмотрев в установленном порядке заявление ООО «Р...» о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:15:000000:710, Администрация МО «Чермошнянский сельсовет» нарушила требования п.9 ст.39.11 ЗК РФ и Административного регламента №24-па от 12.03.2019г.

Указанные действия Администрации МО «Чермошнянский сельсовет» могли препятствовать потенциальным желающим получить в аренду указанный земельный участок на конкурентной основе, и следовательно получить доступ к соответствующему товарному рынку либо возможность ведения деятельности на нем.

Статьей 15 ФЗ «О защите конкуренции», органам власти, 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 тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением

законодательно установленных случаев, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить объект торгов, а также обоснованно, на основе состязательности, определена цена объекта.

Кроме того, Курским УФАС России не установлены правовые основания заключения между МО «Чермошмянский сельсовет» и ОБПОУ «О...» договора №1/2020 от 01.02.2020г. безвозмездного пользования вышеуказанным земельным участком.

Доказательств представления земельного участка в соответствии с положениями ЗК РФ, МО «Чермошмянский сельсовет» не представлено.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 N 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 Земельным кодексом Российской Федерации.

Согласно ч.5 ст.10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут передаваться религиозным организациям (объединениям), казачьим обществам, научно-исследовательским организациям, образовательным учреждениям сельскохозяйственного профиля, общинам коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйственной деятельности и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, гражданам для сенокосения и выпаса скота в аренду в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации. При этом выкуп арендуемого земельного участка в собственность не допускается.

Возможность предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения в безвозмездное пользование образовательным учреждениям сельскохозяйственного профиля, ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», не предусмотрена.

Ввиду изложенного, в бездействии администрации Чермошмянского сельсовета Медвенского района Курской области по рассмотрению заявления ООО «Русский ячмень» о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:15:000000:710, усматриваются признаки нарушения ч.1 ст.15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в нарушении требований п.9 ст.39.11 ЗК РФ и Административного регламента №24-па от 12.03.2019г. определяющих порядок такого рассмотрения, что привело (могло привести) к ограничению конкуренции между потенциальными участниками торгов по приобретению права на заключение договора аренды указанного земельного участка.

В соответствии со 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 антимонопольный орган выдает органу государственной власти субъекта Российской Федерации, предупреждение 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 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДУПРЕЖДАЕТ

Администрацию Чермошнянского сельсовета Медвенского района Курской области о необходимости прекращения действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем **принятия мер** по расторжению договора №1/2020 от 01.02.2020г., заключенного между администрацией Чермошнянского сельсовета Медвенского района Курской области и Областным бюджетным профессиональным образовательным учреждением «О...» безвозмездного пользования земельным участком с кадастровым номером 46:15:000000:710, **а также рассмотрения** заявления ООО «Р...» о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:15:000000:710, **в срок до 30 сентября 2020г.**

О выполнении предупреждения Администрации Чермошнянского сельсовета Медвенского района Курской области необходимо сообщить в Курское УФАС России в срок **не позднее трех рабочих дней** с даты его исполнения.

Курское УФАС России сообщает, что в соответствии с ч.5 ст.39.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» лицо, которому выдано предупреждение, вправе обратиться в антимонопольный орган с мотивированным ходатайством о продлении срока его исполнения в случае наличия достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено.

В соответствии со ст. 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» неисполнение предупреждения антимонопольного органа влечет возбуждение дела о нарушении антимонопольного законодательства и последующее привлечение лиц, допустивших нарушения, к административной ответственности.

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.