

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 082/01/16-149/2021

О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

К РАССМОТРЕНИЮ

02.07.2021 г.

г.

Симферополь

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее – Крымское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, *, на основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю от 02.07.2021 № 169, о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 082/01/16-149/2021,

УСТАНОВИЛ:

Крымским УФАС России рассмотрено обращение Председателя СПК «Чонгарский-2» * (далее – Заявитель) (вх. № 433/10 от 05.04.2021), а также аналогичного обращения, поступившего из Прокуратуры Республики Крым (исх. № 7/2-р-4727-21/7330 от 09.04.2021 вх. № 2654 от 15.04.2021) о незаконной выдаче Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым приказа от 28.10.2020 № 5866 «О предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду» и не опубликовании извещения о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 90:03:000000:695, площадью 362326 кв.м., расположенного по адресу: РК, Джанкойский район, Заречненский сельский совет, вид разрешенного использования земельного участка – выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур в установленном законодательством порядке.

В ходе проведенного расследования установлено следующее.

Заявителем в адрес Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым 09.01.2020 было подано заявление о предварительном согласовании предоставления в аренду земельного участка с кадастровым номером 90:03:000000:695, площадью 362326 кв. м., расположенного по адресу: РК, Джанкойский район, Заречненский сельский совет, вид разрешенного использования- сельскохозяйственное использование, цель использования земельного участка- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Рассмотрев поданное заявление, 23.01.2020 Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым отказало в изложенной в заявлении просьбе, мотивируя свой отказ тем, что согласно информации, предоставленной Администрацией Джанкойского района Республики Крым, на схеме территориального планирования (далее — СТП) субъекта РФ на испрашиваемом земельном участке присутствует информация об объекте инженерной инфраструктуры (планируемый газопровод).

19.03.2020 Заявителем подано аналогичное заявление о предварительном согласовании предоставления в аренду земельного участка с кадастровым номером 90:03:000000:695, на которое 20.04.2020 получен отказ Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым из которого следует, что согласно данным, предоставленным Министерством строительства и архитектуры Республики Крым, на схеме территориального планирования (далее - СТП) субъекта РФ на испрашиваемом земельном участке присутствует информация об объекте инженерной инфраструктуры (планируемый газопровод).

28.05.2020 Заявителем также было подано в Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым заявление о предварительном согласовании предоставления в аренду земельного участка с кадастровым номером 90:03:000000:695, на которое 25.06.2020 в адрес Заявителя поступил отказ, в котором указано, что в соответствии с информацией Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым и данных Администрации Джанкойского района Республики Крым, согласно СТП РК, утвержденной постановлением совета министров Республик Крым от 30 декабря 2015 № 855 (с изменениями в редакции от 13.12.2019 № 733), на испрашиваемом земельном участке присутствуют сведения о размещении планируемого объекта регионального значения - межпоселковый газопровод к п. Митюрино (планируемый газопровод L113 (ГРП-110), L145 (124-Митюрино).

23.06.2020 Заявителем повторно подано аналогичное заявление, на которое 16.07.2020 получен отказ Министерства, мотивированный п. 17 с. 39.16 Земельного кодекса РФ о выделении земельного участка для размещения объекта регионального значения - межпоселкового газопровода.

Однако, получив 21.09.2020 ответ на заявление от 14.09.2020, Заявитель узнал, что в отношении испрашиваемого Заявителем земельного участка с кадастровым номером 90:03:000000:695, площадью 362326 кв. м., расположенного по адресу: РК, Джанкойский район, Заречненский сельский совет, Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым рассматривается ранее поданное заявление иным юридическим лицом об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территорий и предварительном согласовании предоставления земельного участка. Таким образом рассмотрение моего заявления на основании п. 6 ст. 39.15 ЗК РФ приостановлено до рассмотрения заявления иного лица.

Вместе с тем, 30.10.2020 в адрес Заявителя поступил приказ Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым № 5938 об отказе в предварительном согласовании предоставления испрашиваемого мною земельного участка в аренду в связи с тем, что в отношении испрашиваемого мною земельного участка Министерством принят приказ от 28.10.2020 № 5866 «О предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду», срок действия которого не истек, и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось иное не указанное в этом решение лицо.

Согласно п. 1 ст. 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 Земельным кодексом РФ.

В соответствии со ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 этой статьи (пункт 1).

Такой договор заключается без проведения торгов в случае предоставления участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 названного кодекса (подпункт 15 пункта 2).

Статьей 39.18 ЗК РФ установлен специальный порядок предоставления земельных участков крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Согласно пункту 1 указанной статьи, 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 (далее в настоящей статье - извещение) 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).

И только 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.

Из вышеприведенных норм права следует, что земельный участок может быть предоставлен для названных целей без проведения аукциона лицу, обратившемуся в уполномоченный орган с соответствующим заявлением, при условии, что это лицо является единственным претендентом на испрашиваемый земельный участок. Наличие иных лиц, заинтересованных в приобретении прав на указанный объект недвижимости и подавших заявление о намерении участвовать в аукционе, является основанием для проведения такого аукциона, в том числе на право заключения договора аренды земельного участка.

При этом ни Земельный кодекс Российской Федерации, ни Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения не содержат иного порядка выявления иных лиц, заинтересованных в получении земельного участка по указанным основаниям, кроме порядка, указанного в ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, то есть путем опубликования извещения о предоставлении земельного участка.

Законом установлена процедура предоставления земельного участка,

находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам для целей, указанных в статье 39.18 ЗК РФ. Данная процедура направлена на соблюдение баланса прав и законных интересов собственника земельного участка и граждан, заинтересованных в приобретении соответствующих прав на земельный участок (определение Верховного Суда Российской Федерации от 16.12.2015 № 18-КГ15-173).

Министерством имущественных и земельных отношений 28.10.2020 г. был принят приказ № 5866 «О предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду» в отношении ООО «*».

Таким образом вынесение приказа об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду по основаниям, предусмотренным п. 8 ст. 39.15, ст. 39.16 ЗК РФ при отсутствии публикации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет», не делает законным выдачу приказа иному заинтересованному лицу.

Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в частности ст. 15, 16, 17, установлены запреты:

- на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) органов власти, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции;

- на ограничивающие конкуренцию соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции;

- на ограничивающие конкуренцию действия при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а также не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

На основании изложенного, в случае непроведения аукциона в установленном порядке, антимонопольным органом может быть рассмотрен вопрос о нарушении норм антимонопольного законодательства, в том числе запретов, предусмотренных ст. 15, 16 Закона о защите конкуренции, а в

случае установления требований к участникам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации, - также ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Данная правовая позиция основана на письме ФАС России от 08.07.2019 №АЦ/57615/19.

Согласно п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Исходя из вышеуказанного, можно сделать вывод о наличии в действиях Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым нарушения п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции в части заключения соглашения между Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым и

ООО «*» и создании преимущественных условий ООО «*» путем принятия Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым приказа от 28.10.2020 № 5866 «О предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду» без проведения торгов.

Руководствуясь частью Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Председатель Комиссии

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 082/01/16-149/2021 к рассмотрению **на 03 августа 2021 в 11 часов 00 минут** по адресу: **Республика Крым г. Симферополь, ул. А. Невского, 1, 5 этаж, каб. 515.**

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела:

- в качестве ответчика - Министерством имущественных и земельных

отношений (адрес: 295015, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, д. 17; ОГРН: 1149102017426, ИНН: 9102012080, КПП: 910201001);

- в качестве ответчика – ООО «*» (*);

3.Сторонам к рассмотрению дела необходимо представить письменные пояснения по сути рассматриваемого дела № 082/01/16-149/2021.

Явка лиц привлеченных к участию в рассмотрении дела или их представителей (с надлежащим образом оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Председатель Комиссии

*