

09.03.2023

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 - заместитель руководителя <...>,

УСТАНОВИЛ:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее – Крымское УФАС России, антимонопольный орган) поступило заявление главы <...>, перенаправленное прокуратурой Республики Крым, о возможном нарушении антимонопольного законодательства в действиях Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым (далее – МИЗО, министерство), выразившемся в предоставлении земельных участков на территории Джанкойского района с кадастровыми номерами 90:03:280401:1368, 90:03:280401:1373 без проведения торгов.

В ходе рассмотрения заявления, изучения представленных пояснений и документов Крымским УФАС России установлено следующее.

Согласно пункту 8 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – ФЗ №101) 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.

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 (далее по тексту – ЗК РФ).

В соответствии с подпунктом 1 пункта 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, 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, 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» (в ред. Федеральных законов от 29.07.2017 № 217-ФЗ, от 14.07.2022 № 312-ФЗ).

При этом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.04.2022 №629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 году» в 2022 году процедура, предусмотренная пунктом 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется в срок не более 14 календарных дней.

Согласно подпункту 2 пункта 2 статьи 39.18 ЗК РФ в извещении указывается информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных в пункте 1 настоящей статьи целей, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка.

В подпункте 4 пункта 2 статьи 39.18 ЗК РФ закреплено, что в извещении указывается дата окончания приема указанных в подпункте 2 настоящего пункта заявлений, которая устанавливается в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта, то есть в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения.

Пунктом 4 статьи 39.18 ЗК РФ определено, что граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ установлено, что 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 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка.

Крымским УФАС России установлено, что 24.03.2022 года в МИЗО поступили заявления <...> о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 90:03:280401:1368, 90:03:280401:1373.

МИЗО в своих письменных пояснениях указало, что с целью исключения оснований для отказа, предусмотренных статьей 39.16 ЗК РФ, МИЗО направлены межведомственные вопросы.

16.05.2022, до получения всех ответов на межведомственные запросы, в адрес МИЗО поступили заявления <...> о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 90:03:280401:1368, 90:03:280401:1373, сведений о рассмотрении МИЗО данных заявлений не представлено.

14.07.2022 на официальном сайте Правительства Республики Крым размещены извещения о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 90:03:280401:1368, 90:03:280401:1373 для крестьянского фермерского хозяйства на территории Джанкойского района Республики Крым.

В тексте извещений указано, что заинтересованные К(Ф)Х в течение 30 дней со дня опубликования и размещения извещений вправе подать заявления о намерении участвовать в аукционах на право

заключения договора аренды земельного участка. При этом указано, что окончание приема заявлений оканчивается в течение 10 дней со дня опубликования извещений.

В своих письменных пояснениях МИЗО указывает, что извещения также были опубликованы на официальном сайте администрации Джанкойского района в государственной информационной системе Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым» 19.07.2022 и Джанкойской общественно-политической газете «Заря Присивашья» № 29 от 21.07.2022.

Дополнительно министерство указывает, что срок приема заявлений окончился 31.07.2022.

Таким образом, МИЗО в нарушение требований подпункта 4 пункта 2 статьи 39.18 ЗК РФ сократило срок приема заявлений от лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков.

Также установлено, что 03.08.2022. в адрес МИЗО поступили заявления главы <...> о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды указанных земельных участков.

04.08.2022 МИЗО отказало в рассмотрении заявлений главы <...>, сославшись на пп. «д» пункта 1 Постановления Правительства РФ от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 году».

Между МИЗО и <...> заключены договоры аренды земельных участков на территории Джанкойского района № 562н/3-2022 от 01.08.2022 года, № 564н/3-2022 от 13.05.2022 года без проведения торгов на основании пп. 12 п. 2 статьи 39.6 ЗК РФ, п. 8 статьи 10 ФЗ №101.

МИЗО пояснило, что по результатам служебной проверки установлено, что договор № 564н/3-2022 был подписан и согласован сторонами 01.08.2022, в связи с чем дата договора не соответствует действительности и является технической ошибкой.

Дополнительно МИЗО указывает, что министерством подготовлен проект дополнительного соглашения о внесении изменений в договор аренды № 564н/3-2022 в части устранения допущенной технической ошибки, который после подписания сторонами будет направлен в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым для осуществления мероприятий по государственной регистрации.

В пункте 1 Обзора судебной практики по делам, связанным с предоставлением земельных участков сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам для ведения сельскохозяйственного производства, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23.12.2020, сформулирована правовая позиция, согласно которой предоставление земельного участка для сельскохозяйственного производства на основании пункта 8 статьи 10 ФЗ №101 без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений о предоставлении этого участка от других крестьянских (фермерских) хозяйств или сельскохозяйственных организаций, имеющих право на предоставление участка по данному основанию. В целях установления названных лиц уполномоченный орган публикует извещение о предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 39.18 ЗК РФ. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных лиц о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган вправе предоставить земельный участок в аренду без торгов.

Аукцион проводится с целью обеспечения соблюдения законных интересов всех лиц, заинтересованных в приобретении прав на земельный участок, а также с целью привлечения к его проведению максимально широкого круга участников и получения соответствующим публично-правовым образованием наибольшей цены за реализуемое право.

В этой связи любые ограничения в доступе к участию в аукционе и в приобретении прав на земельный участок, в том числе связанные с нарушением порядка опубликования информации о его проведении или о возможности подать заявление о намерении участвовать в аукционе, ущемляют как права неопределенного круга заинтересованных лиц, так и публичные интересы в целом.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона РФ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), конкуренция – 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.

Частью 1 статьи 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, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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).

Действия МИЗО, выразившиеся в предоставлении земельных участков, находящихся на территории Джанкойского района Республики Крым, с кадастровыми номерами 90:03:280401:1368, 90:03:280401:1373 без проведения торгов при наличии иных лиц, заинтересованных в приобретении прав на эти земельные участки (<...>, <...>), содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 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, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, 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 (далее - предупреждение).

В связи с наличием признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в действиях МИЗО Крымским УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции выдано предупреждение о необходимости прекращения действий, содержащих признаки нарушения антимонопольного законодательства путём совершения действий, направленных на прекращение (расторжение) договоров аренды земельных участков, находящихся на территории Джанкойского района Республики Крым,

от 01.08.2022 года № 562н/3-2022,

№ 564н/3-2022, в том числе действий на признание данных договоров недействительными с применением последствий недействительности сделок, а также совершения действий, предусмотренных подпунктом 1 пункта 7 статьи 39.18. Земельного кодекса РФ.

В установленный срок предупреждение Крымского УФАС России министерством не выполнено.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции 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.

На основании изложенного издан приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю от 22.02.2023 № 22 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 082/01/15-40/2023 по признакам нарушения Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции, Председатель Комиссии,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 082/01/15-40/2023 к рассмотрению на **06 апреля 2023 в**

10 час. 00 мин. по адресу: Республика Крым г. Симферополь, ул. А. Невского, д. 1, 5 этаж, каб. 515.

2. Участие в заседании комиссии будет организовано, в том числе, посредством удаленного доступа через программу «TrueConf Server» по ссылке:

(<https://fas1.tconf.rt.ru/c/3991604208>).

3. Привлечь к участию в рассмотрении дела:

- в качестве заявителя – <...>;

- в качестве ответчика – Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым (ИНН 9102012080, адрес: ул. Севастопольская, д. 17, г. Симферополь, Республика Крым, 295015);

- в качестве заинтересованного лица – <...>.

4. МИЗО до 05.04.2023 необходимо предоставить:

- сведения о рассмотрении заявлений <...> и <...> о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 90:03:280401:1368, 90:03:280401:1373, с приложением копий подтверждающих документов (копий межведомственных запросов, ответов на заявления и т.д.);

- заверенную копию положения (иного акта), устанавливающего полномочия и обязанности должностного лица, согласовавшего содержание извещений о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 90:03:280401:1368, 90:03:280401:1373, сведения об указанном должностном лице, а именно – заверенные копии приказа о назначении на должность, должностного регламента, служебного контракта (трудового договора), паспортные данные указанного должностного лица;

- сведения о государственной регистрации договоров аренды рассматриваемых земельных участков и дополнительных соглашений к ним.

Сторонам предлагается принять дистанционное участие в рассмотрении дела посредством интернет-видеоконференции с использованием плагина TrueConf, который можно скачать, перейдя по ссылке, либо выполнить предлагаемые действия по установке при первом входе в конференцию.

Интернет-видеоконференции проходят непосредственно в браузере, на веб-странице портала видеоконференций, либо с использованием приложения для мобильных телефонов.

Представителям Сторон необходимо не позднее одного дня до начала заседания комиссии направлять в Крымское УФАС России на адрес электронной почты fo82@fas.gov.ru документы, подтверждающие полномочия (в теме письма обязательно указать дату время заседания, номер дела), а на заседании комиссии в дистанционном режиме продемонстрировать членам комиссии оригинал доверенности и документ, удостоверяющий личность

(например, паспорт, военный билет и т.п.).

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