

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

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

«11» июля 2023 года
Новгород

г. Великий

В связи с наличием в действиях Администрации Крестецкого муниципального района (место нахождения: пл. Советская, д. 1, Новгородская обл., р.п. Крестцы, 175460) (далее – Администрация) признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного пунктом 8 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), Управление Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области сообщает следующее.

В Новгородское УФАС России поступило заявление о нарушении антимонопольного законодательства в действиях Администрации Крестецкого муниципального района (далее – Администрация), выразившемся в предоставлении Администрацией земельного участка с кадастровым номером 53:06:0000000:207 площадью 515120 кв. м из земель сельскохозяйственного назначения (далее – ЗУ с к.н. 53:06:0000000:207), крестьянско-фермерскому хозяйству (далее – КФХ), принадлежащему ИП <З...> в безвозмездное пользование без проведения торгов.

В соответствии с пунктом 8 части 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), в частности, запрещается создание дискриминационных условий.

В силу пункта 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции дискриминационные условия - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

В ходе рассмотрения заявления установлено следующее.

4 апреля 2023 года в Администрацию поступило заявление (вх. № 442 от 05.04.2023) Главы КФХ <З...> о предоставлении земельного участка без проведения торгов, согласно которому <З...> просит предоставить в безвозмездное пользование ЗУ с к.н. 53:06:0000000:207 на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 39.10 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) для сельскохозяйственного производства.

Администрация приняла заявление к рассмотрению, и в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 39.18 ЗК РФ опубликовала на официальном сайте Российской Федерации, предназначенном для проведения торгов <https://torgi.gov.ru> и в муниципальной газете «Крестецкий вестник» извещение следующего содержания:

«В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации Администрация муниципального района сообщает о предоставлении в безвозмездное пользование Крестьянскому (фермерскому) хозяйству земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 53:06:0000000:207, площадью 515120 кв.м., находящегося по адресу: Новгородская область, р-н Крестецкий, Крестецкое городское поселение, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.»

Приём заявлений осуществляет Государственное областное автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» по адресу: Новгородская область, Крестецкий район, с. Ямская Слобода, ул. Ямская, д. № 21 (тел. <...>) в течение месяца со дня опубликования сообщения с 9.00 до 16.00.

Для сведения: при поступлении двух и более заявлений земельный

участок будет выставлен на торги.» (далее – Извещение).

Из буквального содержания Извещения следует, что Администрацией принимаются заявки на предоставление в безвозмездное пользование ЗУ с к.н. 53:06:0000000:207 КФХ из земель сельскохозяйственного назначения, при этом в случае поступления двух и более заявлений Администрацией будут проведены торги.

Статьей 39.18 ЗК РФ урегулированы особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Таким образом, данная норма является специальной нормой по отношению к иным положениям ЗК РФ, в том числе в случае обращения КФХ с заявлением о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности для осуществления таким КФХ его деятельности.

Согласно части 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 для собственных нужд, 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 двадцати 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, муниципального округа или 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 силу части 2 статьи 39.18 ЗК РФ в извещении указываются:

1) информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;

2) 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;

3) адрес и способы подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта;

4) дата окончания приема указанных в подпункте 2 настоящего пункта заявлений, которая устанавливается в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта;

5) адрес или иное описание местоположения земельного участка;

6) кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;

7) площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать;

8) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети

"Интернет", на котором размещен утвержденный проект;

9) адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

Статья 39.18 ЗК РФ предполагает следующий алгоритм действий.

В случае, если по результатам опубликования извещения поступило только одно заявление и иных заявлений не поступало, осуществляется:

- подготовка проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, при условии, что не требуется образование земельного участка или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

- принимается решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 ЗК РФ при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению.

При этом, в силу части 6 статьи 39.18 ЗК РФ, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 ЗК РФ.

В случае, если по результатам опубликования извещений поступили иные заявления, предполагается принятие одного из двух решений:

- отказ в предоставлении земельного участка без проведения торгов и проведение аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

- отказ в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган самостоятельно обеспечивает образование земельного участка либо уточнение его границ и принимает решение о проведении соответствующего аукциона.

Таким образом, из содержания вышеуказанной статьи следует, что предоставление в безвозмездное пользование земельного участка для осуществления КФХ его деятельности возможно по следующей процедуре:

- КФХ обращается с заявлением о предварительном согласовании земельного участка (т.е. лишь в том случае если земельного участка еще не образован или границы земельного участка подлежат уточнению);

- заявки иных лиц на данный земельный участок в период публикации извещения, установленного пунктом 1 части 1 статьи 39.18 ЗК РФ не поступали.

При таких обстоятельствах, с учетом специфики правового регулирования статьи 39.18 ЗК РФ, возможности получения в безвозмездное пользование земельного участка, который уже образован (т.е. для лица, которое обратилось с заявлением не о предварительном согласовании предоставления земельного участка, а о предоставлении земельного участка без проведения торгов), не предусмотрено.

В силу части статьи 10.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте земель сельхозназначения) крестьянское (фермерское) хозяйство наряду со случаями, предусмотренными статьей 10 настоящего Федерального закона и статьей 39.18 ЗК РФ, вправе получить в аренду без проведения торгов земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Вместе с тем, данное положение предполагает возможность заключения без проведения торгов не договора безвозмездного пользования, а договора аренды.

Как следует из представленных материалов, опубликованное Администрацией Извещение противоречило требованиям части 2 статьи 39.18 ЗК РФ, а именно не содержало информации 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 самом тексте Извещения не конкретизировано, какие именно заявления принимаются (в то время как вышеуказанные требования закона предусматривают указание именно на прием заявлений о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка), чем потенциальные претенденты могли быть введены в заблуждение.

Вместе с тем, 2 мая 2023 года в Администрацию поступило заявление от главы КФХ ИП <О...> (вх. № 533 от 02.05.2023 г.), согласно которому, ИП <О...> просит предоставить в безвозмездное пользование ЗУ с к.н. 53:06:0000000:207 на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 39.10 ЗК РФ для сельскохозяйственного производства.

Таким образом, заявление ИП <О...> аналогично заявлению ИП <З...>

В действительности данные заявления могли быть поданы лишь на право заключения договора аренды в строгом соответствии с положениями 39.18 ЗК РФ, и в случае подачи более одного заявления, Администрация была обязана провести торги.

Однако, вопреки указанной в Извещении информации, торги Администрацией проведены не были.

Таким образом, с одной стороны, Администрация опубликовала извещение, не соответствующее требованиям, установленным статьей 39.18 ЗК РФ, вместе с тем указав, что проведет торги в случае поступления двух заявок, получила две заявки от лиц, претендующих на пользование данным участком, и, в противоречие даже собственному Извещению, без проведения аукциона заключила договор с первым подавшим заявку лицом.

Постановлением от 30.05.2023 № 625 главе КФХ <О...> в праве на предоставление вышеуказанного участка отказано на основании того, что указанный земельный участок уже предоставлен на праве безвозмездного пользования и с заявлением о предоставлении земельного участка обратился не обладатель данных прав.

В письме в адрес ИП <О...> (исх. от 19.06.2023 № М05-2584-И) Администрация мотивировала свой отказ положениями Закона об обороте земель сельхозназначения, согласно которым в случае

поступления нескольких заявлений в отношении одного и того же земельного участка орган, уполномоченный на предоставление такого земельного участка, рассматривает поступившие заявления в порядке очередности в соответствии с датой и временем поступления каждого заявления.

Вместе с тем, такая ссылка является необоснованной, поскольку, как отмечалось, указанные положения Закона об обороте земель сельхозназначения предусматривают не процедуру предоставления земельного участка в безвозмездное пользование, а предоставление его в аренду.

В нарушение требований ЗК РФ фактически Администрацией был предоставлен уже образованный земельный участок в безвозмездное пользование Главе КФХ ИП <З...> без проведения торгов.

При этом, второй потенциальный претендент был лишен даже возможности участия в торгах на право заключения договора аренды земельного участка, в связи с их непроведением.

Таким образом, потенциальный конкурент был лишен всяческой возможности получения прав в отношении рассматриваемого земельного участка.

Постановлением Администрации от 30.05.2023 № 624 Администрация предоставила в безвозмездное пользование ЗУ с к.н. 53:06:0000000:207 Главе КФХ <З...> сроком на 6 лет на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 39.10, Закона об обороте земель сельхозназначения.

Предоставление земельного участка ИП <З...> в порядке, осуществленном Администрацией, противоречит требованиям действующего земельного законодательства, а также создает для ИП <З...> более выгодные условия деятельности на товарном рынке по сравнению с иными хозяйствующими субъектами, в частности с ИП <О...>

На территории Крестецкого муниципального района действуют различные КФХ, в том числе, использующие для своей деятельности земли сельскохозяйственного назначения, являющиеся потенциальными арендаторами соответствующего земельного участка.

В соответствии с частью 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, 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, либо о ликвидации или принятии мер по прекращению осуществления видов деятельности унитарного предприятия, которое создано или осуществляет деятельность с нарушением требований настоящего Федерального закона (далее - предупреждение).

В связи с наличием признаков нарушения пункта 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в вышеуказанных действиях Администрация Крестецкого муниципального района, Новгородское УФАС России предупреждает о необходимости прекращения указанных действий (бездействия) путем:

- принятия Администрацией Крестецкого муниципального района исчерпывающих мер по расторжению договора безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной собственности, заключенного между Администрацией Крестецкого муниципального района и ИП <З...> № 7/23-НГ от 30.05.2023 **в срок до 11.08.2023.**

О выполнении предупреждения сообщить в Новгородское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Врио руководителя Управления

<...>

Примечание:

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 Закона 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 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 в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.