

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 02-05/2023

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

Управление Федеральной антимонопольной службы по Курской области (далее – УФАС России) поступило обращение ЗАО «Касторное-АГРО-Инвест» о действиях (бездействии) Администрации Александровского сельсовета Советского 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 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

По мнению ЗАО «Касторное-АГРО-Инвест», Администрацией Александровского сельсовета Советского района Курской области было совершено, в нарушение ч.1 ст.5 ФЗ «О защите конкуренции», ч.5.1 ст.10 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»), передан в постоянное (бессрочное) пользование земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в собственности муниципального образования «Александровский сельсовет» Советского района Курской области, с кадастровым номером 46:21:060912:5, площадью 935000 кв.м.

В ходе рассмотрения заявления ЗАО «Касторное-АГРО-Инвест», документов и информации, представленной Администрацией Александровского сельсовета Советского района Курской области, ОБПОУ «Советский социально-аграрный техникум имени В.М. Клыкова», Курским УФАС России установлено следующее.

17.2016 решением Советского районного суда Курской области по делу №2-259/2016, в соответствии с положениями ст.ст.12-14ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», за муниципальным образованием Александровский сельсовет» Советского района Курской области признано право муниципальной собственности на не востребовавшиеся земельные доли общей площадью 1 га, находящиеся на земельном участке, расположенном в СПК «Каменогорский» в границах муниципального образования Александровского сельсовета Советского района Курской области, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Согласно имеющейся в материалах дела выписки из ЕГРН, 18.11.2019 указанному земельному участку был присвоен кадастровый номер 46:21:060912:5.

Согласно отнесению к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства. Адрес участка: Курская область, Советский район, Александровский сельсовет, СПК Каменогорский -2». Площадь: 935000 кв.м.

17.2019 на кадастровый учет был поставлен земельный участок с кадастровым номером 46:21:060912:5, общей площадью 935000 кв.м., расположенный по адресу:

ская область, Советский район, Александровский сельсовет, СПК «Каменогорский» в отношении которого 18.11.2019 было зарегистрировано право муниципальной собственности муниципального образования «Александровский сельсовет» Советского района Курской области.

1.2019 ООО «Александровское» обратилось в Администрацию Александровского сельсовета с заявлением о предоставлении в собственность без проведения торгов земельного участка с кадастровым номером 46:21:060912:5 согласно п. 5.1 ст. 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Постановлением Администрации Александровского сельсовета Советского района Курской области от 28.11.2019 №40 на основании Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» ООО «Александровское» был предоставлен в собственность без проведения торгов земельный участок с кадастровым номером 46:21:060912:5.

1.2019 между Администрацией Александровского сельсовета Советского района Курской области как продавцом и ООО «Александровское» как покупателем был заключен договор №1 купли-продажи находящегося в муниципальной собственности земельного участка.

Заместитель прокурора Курской области обратился в Арбитражный суд Курской области в защиту интересов неопределенного круга лиц и муниципального образования «Александровский сельсовет» Советского района Курской области с заявлением к Администрации Александровского сельсовета Советского района Курской области, ООО «Александровское» о признании недействительным (ничтожным) договора №1 купли-продажи находящегося в муниципальной собственности земельного участка от 28.11.2019, применении последствий недействительности ничтожной сделки в виде возложения на ООО «Александровское» обязанности возвратить в собственность Администрации Александровского сельсовета Советского района Курской области земельный участок с кадастровым номером 46:21:060912:5.

Постановлением Арбитражного суда Курской области от 11.02.2021 по делу № А35-10035/2020 заявленные требования заместителя прокурора Курской области были удовлетворены, договор №1 купли-продажи находящегося в муниципальной собственности земельного участка от 28.11.2019, заключенный между Администрацией Александровского сельсовета Советского района Курской области и ООО «Александровское», признан недействительным, на общество возложена обязанность по возврату Администрации Александровского сельсовета Советского района Курской области спорного земельного участка с кадастровым номером 46:21:060912:5.

Постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.06.2021 по делу № А35-10035/2020, Постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 22.07.2021 по делу № А35-10035/2020 Решение Арбитражного суда Курской области от 11.02.2021 по делу оставлено без изменения.

Согласно имеющимся в материалах дела выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, 19.01.2022 зарегистрировано в установленном законом порядке право муниципальной собственности Александровского сельсовета Советского района Курской области на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:21:060912:5.

ее выделенный в счет земельных долей, принадлежащих на праве собственности иному муниципальному образованию.

сток отнесен к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства. Адрес стка: Курская область Советский район, Александровский сельсовет, СПК меногорский-2». Площадь: площадью 935000 кв.м.

им образом, земельный участок с кадастровым номером 46:21:060912:5, является ельным участком сельскохозяйственного назначения, ранее был выделен из ельных долей, находящихся в муниципальной собственности (невысвобожденных ельных долей), в порядке, установленном ст.12.1, ст.14.1 ФЗ «Об обороте земель скогохозяйственного назначения».

арушение норм действующего законодательства на основании договора купли-дажи земельный участок был передан хозяйствующему субъекту - ООО «ксандровское».

решению суда земельный участок был возвращен Администрации «ксандровского сельсовета Советского района Курской области. Право ственности на земельный участок зарегистрировано МО «Александровский ссовет» Советского района Курской области 19.01.2022.

оответствии с ч.3 ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих нципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к росам местного значения сельского поселения относится владение, пользование и :поряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения. аны местного самоуправления, согласно п.2 ст.11 Земельного кодекса Российской ьерации (далее – ЗК РФ) осуществляют управление и распоряжение земельными стками, находящимися в муниципальной собственности.

ошения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными стками из земель сельскохозяйственного назначения, условия предоставления ельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в ударственной или муниципальной собственности урегулированы ФЗ «Об обороте ель сельскохозяйственного назначения».

ласно ч.1 ст.10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» ельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в ударственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и дическим лицам в порядке, установленном Земельным кодексом Российской ьерации.

сте с тем, в соответствии с п. 5.1 ст. 10 ФЗ «Об обороте земель скогохозяйственного назначения» земельный участок, находящийся в муниципальной ственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной ственности, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, едается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной анизации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или стьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления с влением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого

ельного участка **в течение шести месяцев с момента государственной регистрации в муниципальной собственности на такой земельный участок.** При этом цена этого земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата - в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

Порядок рассмотрения вышеуказанного заявления определен Федеральным законом от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

В целях реализации данного права заинтересованными лицами, п. 5.1 ст. 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» устанавливает также обязанность органа местного самоуправления муниципального образования, в собственности которого находится соответствующий земельный участок, не позднее чем в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на этот земельный участок 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.

Данная правовая норма императивно устанавливает специальное основание, порядок и условия приобретения права собственности, аренды на земельный участок муниципальной собственности, а также определяет шестимесячный срок, в течение которого сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство имеют безусловное право на заключение договора аренды в порядке и на условиях, предусмотренных данной нормой закона.

В таких обстоятельствах, передача права пользования муниципальным земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения до окончания указанного шестимесячного срока, в течение которого закон гарантирует соответствующим субъектам муниципальной собственности право на заключение договора аренды в преимущественном порядке, лишает заинтересованные сельскохозяйственные организации или фермерские хозяйства возможности реализовать свое право, прямо предусмотренное законом.

Установлено Курским УФАС России, право муниципальной собственности Александровского сельсовета Советского района Курской области на земельный участок с кадастровым номером 46:21:060912:5 зарегистрировано 19.01.2022.

В этом, **извещения, предусмотренного п. 5.1 ст. 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»**, о наличии земельного участка, выделенного в счет земельных долей, находящегося в муниципальной собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования, с кадастровым номером 46:21:060912:5, площадью 935000 кв.м., Администрацией Александровского сельсовета Советского района Курской области **опубликовано не было.**

В таких обстоятельствах, Администрацией Александровского сельсовета Советского района Курской области **не соблюден законодательно установленный срок и порядок информирования сельскохозяйственных организаций**, использующих данный земельный участок, о возможности его получения в приоритетном порядке без

ведения торгов, сельскохозяйственные организации были лишены возможности реализации преимущественного права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:21:060912:5.

11.2022 в адрес Администрации Александровского сельсовета Советского района Курской области поступило заявление от ОБПОУ «Советский социально-аграрный техникум имени В.М. Клыкова» о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 46:21:060912:5 в постоянное (бессрочное) пользование.

Установлением Администрации Александровского сельсовета Советского района Курской области от 25.02.2022 № 11 ОБПОУ «Советский социально-аграрный техникум имени В.М. Клыкова» предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование земельный участок с кадастровым номером 46:21:060912:5.

Таким образом, земельный участок был передан в пользование ранее истечения шестнадцати месяцев с даты регистрации муниципальной собственности.

В таких обстоятельствах, до окончания императивно установленного законом срока, течение которого сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству гарантируется возможность приобретения права аренды земельного участка без проведения торгов (6 месяцев с даты регистрации права муниципальной собственности, которые истекают 19.07.2022), Администрацией Александровского сельсовета Советского района Курской области принято решение о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 46:21:060912:5, площадью 300 кв.м. в постоянное (бессрочное) пользование ОБПОУ «Советский социально-аграрный техникум имени В.М. Клыкова», в связи с чем установленный ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» срок для реализации преимущественного права аренды земельного участка Администрацией не соблюден.

Такие действия Администрации Александровского сельсовета Советского района Курской области противоречат п. 5.1 ст. 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», который устанавливает шестимесячный срок с даты возникновения права муниципальной собственности для реализации имущественного права на заключение договора аренды соответствующего земельного участка без торгов.

Кроме того, указанные действия Администрации Александровского сельсовета Советского района Курской области не соответствуют принципу добросовестного осуществления своих прав и обязанностей участниками земельных правоотношений (ст. 10 Гражданского кодекса РФ) и нарушают законные права и интересы сельскохозяйственных организаций и фермерских хозяйств, лишенных возможности реализовать предусмотренное законом право.

В своих письменных пояснениях от 24.04.2023 (вх. № 2073/23) Администрация Александровского сельсовета Советского района Курской области пояснила, что, по мнению Администрации, земельный с кадастровым номером 46:21:060912:5, площадью 300 кв.м. был передан на законных основаниях, в соответствии с п. 2 ст. 39.9 ЗК РФ и п. 5.1 ст. 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В соответствии с п. 2 ст. 39.9 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным,

экономным).

Кроме с тем, ЗК РФ, регулирующий отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации, является общей нормой права.

Согласно п. 6 ст. 27 ЗК РФ **оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется специальным нормативным актом - Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».**

Согласно п. 1 ст. 1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» действующий Федеральный закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, устанавливает правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения - сделкам, в результате совершения которых является возникновение или прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, устанавливает условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также изъятия их в государственную или муниципальную собственность.

Таким образом, нормы ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» являются специальными нормами по отношению к нормам, установленным ЗК РФ, в части регулирования отношений, связанных с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения.

В общем правилу при разрешении коллизии между общими и специальными нормами **приоритетом обладает специальная норма** в соответствии с общеправовым принципом *lex specialis derogat generali* («специальный закон отстраняет общий закон»), определяющим критерий выбора в случае конкуренции общей и специальной норм, регулирующих одни и те же общественные отношения.

Согласная правовая позиция отражена в Постановлении Конституционного Суда РФ от 23.12.2022 № 57-П, Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2021), утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ от 10.11.2021, Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (2018), утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ от 26.12.2018.

Таким образом, п. 2 ст. 39.9 ЗК РФ подлежит применению при рассмотрении споров, связанных с распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, в части, не урегулированной ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Согласно п. 5 ст. 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» **земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут передаваться операторским организациям сельскохозяйственного профиля в аренду** в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Кроме с тем, ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не содержит

ожений, предусматривающих возможность предоставления государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным) земельных участков земель сельскохозяйственного назначения в постоянное (бессрочное) пользование.

Им образом, у Администрацией Александровского сельсовета Советского района Саратовской области земельный участок был предоставлен ОБПОУ «Советский социально-аграрный техникум имени В.М. Клыкова» в постоянное (бессрочное) пользование с осуществлением ч. 5 ст. 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Кроме того, в ходе рассмотрения заявления ЗАО «Касторное-АГРО-Инвест», документов информации, затребованной и полученной от ОБПОУ «Советский социально-аграрный техникум имени В.М. Клыкова», Курским УФАС России установлено:

ОБПОУ «Советский социально-аграрный техникум имени В.М. Клыкова» в период с 2022 по настоящее время заключило следующие договоры на выполнение сельскохозяйственных работ на земельном участке с кадастровым номером 46:21:060912:5:

Договор № 16/11/22 на выполнение сельскохозяйственных работ на земельном участке с кадастровым номером 46:21:060912:5 от 01.04.2022 с ООО «Александровское» сроком с 15.11.2022 с возможностью неограниченного количества пролонгаций договора в том числе, если ни одна из сторон не уведомит другую о расторжении договора, предметом договора явилось выполнение всех видов сельскохозяйственных работ, связанных с возделыванием земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, с целью выращивания сельскохозяйственной продукции согласно структуре посевных площадей на соответствующий год, разработанной ООО «Александровское»;

Договор № 01/04/22 на выполнение сельскохозяйственных работ на земельном участке с кадастровым номером 46:21:060912:5 от 01.04.2022 с ООО «Александровское» сроком с 15.11.2023 с возможностью неограниченного количества пролонгаций договора в том числе, если ни одна из сторон не уведомит другую о расторжении договора, предметом договора явилось выполнение всех видов сельскохозяйственных работ, связанных с возделыванием земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, с целью выращивания сельскохозяйственной продукции согласно структуре посевных площадей на соответствующий год, разработанной ООО «Александровское».

Для содержания указанных договоров следует:

ОБПОУ «Советский социально-аграрный техникум имени В.М. Клыкова» предоставляет ООО «Александровское» беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с кадастровым номером 46:21:060912:5 для выполнения сельскохозяйственных работ.

ООО «Александровское» при возделывании участка предоставляет своих работников, сельскохозяйственные средства, производит все виды работ по подготовке почвы, посеву, обработке, уборке культур, включая закупку семян, удобрений и средств защиты растений.

ОБПОУ «Советский социально-аграрный техникум имени В.М. Клыкова» после завершения всех работ, установленных предметом договора, получения урожая и его

лизации, получает 40 % от полученной прибыли.

В таких обстоятельствах, ОБПОУ «Советский социально-аграрный техникум имени В. М. Клыкова» в период с 01.04.2022 по настоящее время фактически предоставляет ООО «Александровское» земельный участок с кадастровым номером 46:21:060912:5 для выращивания и реализации сельскохозяйственных культур, т.е. для осуществления предпринимательской деятельности, ежегодно получая часть прибыли от реализации сельскохозяйственных культур, выращенных ООО «Александровское» на земельном участке, переданном в постоянное (бессрочное) пользование ОБПОУ «Советский социально-аграрный техникум имени В.М. Клыкова».

В соответствии с п. 3 ст. 3 ЗК РФ имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено специальным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Порядок и условия предоставления сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, для осуществления сельскохозяйственного производства регламентируется ЗК РФ, ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», другими федеральными законами, а также принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами РФ и законами субъектов РФ.

Действующее земельное законодательство РФ, в том числе п. 1 ст. 39.3 ЗК РФ, п.1 ст. 39.6 ЗК РФ, закрепляет общее правило о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в собственность или аренду на торгах.

В соответствии с п. 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 ЗК РФ.

Таким образом, действующим законодательством РФ, в том числе ч. 1 ст. 39.3 ЗК РФ, ч.1 ст. 39.6 ЗК РФ, ч. 1 ст. 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», установлен общий порядок предоставления земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, путем проведения торгов.

В этом ч. 2 ст. 39.3, ч. 2, ч. 3, ч. 4, ч. 5, ч. 6 ст. 39.6 ЗК РФ, ч. 4, ч. 5, ч. 5.1, ч. 6, ч. 7, ч. 8 ст. 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» предусмотрены закрытый перечень оснований для предоставления участка в собственность или в аренду, в том числе для сельскохозяйственного производства, без проведения торгов.

Заданная ОБПОУ «Советский социально-аграрный техникум имени В.М. Клыкова» в пользование ООО «Александровское» земельного участка с кадастровым номером 46:21:060912:5, площадью 935000 кв.м., находящегося в муниципальной собственности, для выращивания и реализации сельскохозяйственных культур, не относится к случаям, предусмотренным ч. 2 ст. 39.3, ч. 2, ч. 3, ч. 4, ч. 5, ч. 6 ст. 39.6 ЗК РФ, ч. 4, ч. 5, ч. 6, ч. 7, ч. 8 ст. 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В таких обстоятельствах, в соответствии с нормами действующего законодательства РФ передача в пользование земельного участка с кадастровым номером 46:21:060912:5, находящегося в муниципальной собственности, после заключения условий ч. 5.1 ст. 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» допускается исключительно путем проведения торгов в порядке, предусмотренном ЗК РФ, ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Администрация Александровского сельсовета Советского района Курской области, и ОБПОУ «Советский социально-аграрный техникум имени В.М. Клыкова» не имеют права заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:21:060912:5, площадью 935000 кв.м., находящегося в муниципальной собственности, не проводили.

Фактически вышеуказанные действия Администрации Александровского сельсовета Советского района Курской области, ОБПОУ «Рыльский аграрный техникум» привели к передаче прав пользования земельным участком сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:21:060912:5, площадью 935000 кв.м., находящимся в муниципальной собственности, ООО «Александровское» в обход предусмотренной законом процедуры торгов, без соблюдения законодательно установленного срока и порядка информирования сельскохозяйственных организаций, использующих данный земельный участок, о возможности его получения в приоритетном порядке без проведения торгов.

Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 12.01.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Таким образом, по результатам рассмотрения обращения установлено, что передача в пользование Администрацией Александровского сельсовета Советского района Курской области в постоянное (бессрочное) пользование ОБПОУ «Советский социально-аграрный техникум имени В.М. Клыкова» земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:21:060912:5, находящегося в муниципальной собственности, была осуществлена без соблюдения законодательно установленного срока и порядка информирования сельскохозяйственных организаций, использующих данный земельный участок, о возможности его получения в приоритетном порядке без проведения торгов, в связи с чем сельскохозяйственные организации были лишены возможности реализации преимущественного права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:21:060912:5.

В свою очередь, передача ОБПОУ «Советский социально-аграрный техникум имени В.М. Клыкова» прав пользования земельным участком сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:21:060912:5, площадью 935000 кв.м., находящимся в муниципальной собственности, ООО «Александровское» в обход предусмотренной законом процедуры торгов, создает для ООО «Александровское» имущественные условия деятельности и ограничивает иных хозяйствующих

ъектов в праве на получение указанных земельных участков по результатам ведения торгов, что приводит (может привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы иных субъектов, желающих получить земельный участок.

В этом, как следует из сведений и документов, представленных по запросам Курского УФАС России, ранее по иску заместителя прокурора Курской области судебными актами по делу № А35-10035/2020 земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:21:060912:5, находящийся в муниципальной собственности, был возвращен из незаконного владения именно ООО «Александровское», ввиду отсутствия доказательств наличия совокупности всех необходимых условий для приобретения земельного участка в порядке п. 5.1 ст. 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Вместе с тем, ЗАО «Касторное-АГРО-Инвест» в адрес Курского УФАС России были представлены сведения и документы, которые, по мнению общества, свидетельствуют об использовании организацией земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:21:060912:5, находящегося в муниципальной собственности, с 2012 года, что, в силу п. 5.1 ст. 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», является основанием для реализации имущественного права на заключение договора аренды соответствующего земельного участка без торгов.

Установление факта использования земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения не относится к полномочиям антимонопольного органа, основания для приобретения прав на земельный участок в порядке, установленном п. 5.1 ст. 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», лежат установлению в судебном порядке на основе исследования и оценки достоверности, допустимости, достоверности доказательств, а также достаточности и внутренней связи доказательств.

В то же время, факт наличия потенциального использования ЗАО «Касторное-АГРО-Инвест» земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:21:060912:5, находящегося в муниципальной собственности, с 2012 года в рамках рассмотрения заявления антимонопольным органом указывает на признаки нарушения прав и законных интересов акционерного общества, лишению его возможности реализации преимущественного права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:21:060912:5, созданию ООО «Александровское» преимущественных условий деятельности, что приводит (может привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления разрешается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые вводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в том числе к созданию дискриминационных условий.

Таким образом, антимонопольным органом в действиях Администрации Александровского сельсовета Советского района Курской области установлены признаки нарушения ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в следующем:

министратией Александровского сельсовета Советского района Курской области нарушение п. 5.1 ст. 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не люден законодательно установленный срок и порядок информирования сельскохозяйственных организаций, использующих земельный участок, о возможности получения в приоритетном порядке без проведения торгов, в связи с чем сельскохозяйственные организации были лишены возможности реализации имущественного права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:21:060912:5.

Земельный участок передан в постоянное (бессрочное) пользование ОБПОУ «Советский социально-аграрный техникум имени В.М. Клыкова» с нарушением ч. 5 ст. 10 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

свою очередь, ОБПОУ «Советский социально-аграрный техникум имени В.М. Клыкова» передало право пользования земельным участком хозяйствующему субъекту ООО «Александровское» в обход предусмотренной законом процедуры торгов, что дало для ООО «Александровское» преимущественные условия деятельности и аничило иных хозяйствующих субъектов в праве на получение указанных земельных участков по результатам проведения торгов, что приводит (может привести) к опущению, ограничению, устранению конкуренции, препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить земельный участок.

оответствии с ч. 1 и 2 ст. 39.1 ФЗ «О защите конкуренции», в случае выявления знаков нарушения ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», в целях пресечения действий (действий), 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 определенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает органу местного самоуправления предупреждение в письменной форме о прекращении действий (действий), 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.

той связи Курское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 17.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДУПРЕЖДАЕТ

министратию Александровского сельсовета Советского района Курской области (ИНН 4621000201, ОГРН 1024600839328) о необходимости прекращения нарушения ст. 15 Федерального закона от 26.07.06 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», для чего администрации Александровского сельсовета Советского района Курской области лежит:

отменить Постановление Администрации Александровского сельсовета Советского района Курской области от 25.02.2022 № 11 о предоставлении ОБПОУ «Советский социально-аграрный техникум имени В.М. Клыкова» в постоянное (бессрочное) пользование земельного участка с кадастровым номером 46:21:060912:5, площадью

300 кв.м.

Осуществить мероприятия по изъятию из незаконного пользования ООО «Александровское» земельного участка с кадастровым номером 46:21:060912:5, площадью 935000 кв.м.

Принять меры к соблюдению требований ЗК РФ, ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» при передаче в пользование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в том числе, по соблюдению законодательно установленного срока и порядка информирования сельскохозяйственных организаций, использующих данный земельный участок, о возможности его получения в приоритетном порядке без проведения торгов.

Срок исполнения настоящего предупреждения – 01 октября 2023 года.

Срок исполнения предупреждения может быть продлен по письменному ходатайству.

В соответствии с ч. 6 ст. 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» копии документов, подтверждающих выполнение предупреждения, в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, должны быть представлены в Курское УФАС России.

Отсутствие в Курском УФАС России документов, подтверждающих исполнение предупреждения в установленный срок в полном объеме, будет считаться исполнением предупреждения.

Согласно ч. 7 и ч. 8 ст. 39.1 ФЗ «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 исполнением.

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.