Коллегиальный орган Федеральной антимонопольной службы – Апелляционная коллегия Федеральной антимонопольной службы (далее — Апелляционная коллегия) в составе: <"...">,

посредством видеоконференц-связи: от Администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края: <"..."> (по доверенности); от Ставропольского УФАС России: <"...">,

рассмотрев на заседании Апелляционной коллегии жалобу Администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края на решение Ставропольского УФАС России от 24.07.2019 по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 026/01/17-407/2019 (уведомление о дате, времени и месте рассмотрения жалобы размещено на официальном сайте ФАС России www.fas.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»),

УСТАНОВИЛА:

В ФАС России в порядке статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) поступила жалоба Администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края на решение Ставропольского УФАС России от 24.07.2019 по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 026/01/17-407/2019 (далее - Решение).

Решением Ставропольского УФАС России Администрация Георгиевского городского округа Ставропольского края (далее также - Администрация) была признана нарушившей часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции). Нарушение выразилось в непроведении торговых процедур при предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, ориентир по направлению на юго-восток, КН 26:25:030702:7, площадью 4827000 кв. м. (далее также – земельный участок) Георгиевскому городскому казачьему обществу (далее также – Казачье общество).

Администрация с вынесенными решением Ставропольского УФАС России не согласна, считает, что оно нарушает единообразие практики применения антимонопольными органами норм антимонопольного законодательства.

Доводы Администрации изложены в жалобе, в частности, Администрация утверждает, что в соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее также – Земельный кодекс) передача рассматриваемого земельного участка в аренду Георгиевскому городскому казачьему обществу проведения торгов не требовала.

В ходе рассмотрения жалобы Апелляционной коллегией установлено следующее.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю из Федеральной антимонопольной службы России поступило обращение ИП главы КФХ <"..."> на действия организатора торгов - Управление имущественных и земельных отношений Георгиевского городского округа при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с КН 26:25:030702:7 (номер торгов 181018/3179319/01).

Ставропольским УФАС России было установлено, что Постановлением от 07.02.2018 г. по делу А63-10753/2016 Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд обязал Администрацию организовать в порядке статьи 39.11 Земельного кодекса торги в отношении земельного участка.

Судом было установлено, что предоставление испрашиваемого земельного участка Казачьему обществу являлось неправомерным. При изложенных обстоятельствах договоры аренды и субаренды спорного земельного участка являются недействительными, поскольку заключены Администрацией в нарушение требований законодательства без проведения торгов. Суд указал, что при наличии нескольких заявок (в данном случае – ИП главы КФХ <"..."> и Казачьего общества), поступивших в порядке реализации инициированной органом местного самоуправления процедуры предоставления в аренду находящихся в публичной собственности земельных участков сельскохозяйственного назначения, право на заключение договора аренды спорного земельного участка подлежало выставлению на торги в порядке 39.11 Земельного кодекса.

В связи с изложенным, на основании постановления Администрации № 2691 от 09.10.2018 было назначено проведение аукциона 21.11.2018 на право заключения договора аренды земельного участка (далее - аукцион). Всего было подано 9 заявок, в том числе и заявка ИП главы КФХ <"...">

Согласно Протокола о результатах аукциона № 20 от 21.11.2018

победителем признан ИП глава КФХ <"...">, которому был направлен на подпись договор аренды земельного участка. Однако, от подписания договора ИП глава КФХ <"...">. отказался.

Согласно пункту 25 статьи 39.12 Земельного кодекса, было предложено ИП главе КФХ <"...">, участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, заключить соответствующий договор аренды, но от заключения договора ИП глава КФХ <"..."> 04.12.2019 также отказался.

06.12.2018 г. в адрес Администрации поступило заявление Казачьего общества о предоставлении земельного участка сроком на 49 лет в порядке подпункта 17 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса без проведения торгов. Заявление Георгиевского городского казачьего общества было принято к рассмотрению и 07.12.2018 земельный участок был предоставлен Казачьему обществу без проведения торгов на основании договора аренды № 4.2018-58.

При этом согласно Решению Ставропольским УФАС России было установлено, что в указанном заявлении Казачьего общества отсутствовало указание на цель использования земельного участка, что нарушает требования, установленные статьей 39.17 Земельного кодекса, а также Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование, в собственность», утвержденного постановлением Администрации от 25.09.2018 № 2554 (далее — Административный регламент).

Кроме того, в Решении также отражено, что согласно материалам дела помимо заявления Казачьего общества, в Администрацию поступали также заявления ИП главы КФХ <"...">, ООО «Ульяновец», главы КФХ<"...">, <"...">, главы КФХ <"...">, главы КФХ <"...">, <"..."> о предоставлении земельного участка, что свидетельствует о необходимости проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка.

На основании изложенного, Решением Ставропольского УФАС России Администрация была признана нарушившей часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

По результатам рассмотрения жалобы Администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края на решение Ставропольского УФАС России от 24.07.2019 по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 026/01/17-407/2019 Апелляционная коллегия

приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно пункту 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции признаки ограничения конкуренции - сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Пунктом 26 статьи 39.12 Земельного кодекса предусмотрено, что в случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов определены положениями статьи 39.6

Земельного кодекса.

По общему правилу, закрепленному в пункте 1 статьи 39.6 Земельного кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 указанной статьи.

Согласно пункту 2 статьи 39.6 Земельного кодекса договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов, в том числе:

- в случае предоставления его гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса (подпункт 15 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса);

- в случае предоставления земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации (подпункт 17 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса).

Пунктом 7 части 1 статьи 39.17 Земельного кодекса установлено, что в заявлении о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов указывается, в том числе цель использования земельного участка.

Исходя из подпункта 1 пункта 2.6.1 Административного регламента для получения муниципальной услуги заявитель направляет (представляет) в администрацию округа, в том числе заявление о предоставлении земельного участка в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование, в собственность, в котором обязательно указывается, в том числе цель использования земельного участка.

Согласно пункту 2.9.1 Административного регламента, одним из оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги, является подача заявления не установленной формы либо не отвечающего

требованиям, предусмотренным пунктом 2.6 Административного регламента.

Кроме этого, согласно пункту 14 статьи 39.16 Земельного кодекса, уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов если разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

В данном случае, в заявлении Казачьего общества отсутствовало указание на цель использования земельного участка, что нарушает требования Земельного Кодекса и Административного регламента, в связи с чем, указанное заявление не подлежало рассмотрению, и соответственно земельный участок не мог быть передан Казачьему обществу.

На основании изложенного, учитывая, что по итогам проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка победитель торгов и лицо, сделавшее предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, отказались от заключения соответствующего договора, а также тот факт, что помимо Казачьего общества имелись иные заинтересованные в предоставлении земельного участка хозяйствующие субъекты, в том числе ИП глава КФХ <"...">, исходя из положений пункта 26 статьи 39.12 Земельного кодекса Администрации по итогам проведения указанного аукциона, необходимо было объявить о проведении повторного аукциона.

Указанная позиция подтверждается определением Верховного Суда Российской Федерации от 20.11.2014 № 308-ЭС14-1222, согласно которой при наличии заявок нескольких субъектов, заинтересованных в предоставлении сформированных земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, требуется реализация публичных процедур при предоставлении участков в аренду, направленных на обеспечение законных прав и интересов неограниченного круга лиц.

Исходя из фактических обстоятельств и имеющихся материалов дела, Апелляционная коллегия полагает, что Ставропольским УФАС России в решении сделан правомерный вывод о наличии в рассматриваемых действиях Администрации нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, что выразилось в непроведении торговых процедур при

предоставлении земельного участка Казачьему обществу, от заключения договора аренды которого отказались победитель и лицо, сделавшее предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Таким образом, Апелляционная коллегия приходит к выводу, что решение Ставропольского УФАС России от 24.07.2019 по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 026/01/17-407/2019 соответствует требованиям Закона о защите конкуренции и не нарушает единообразие практики применения антимонопольными органами норм антимонопольного законодательства.

Руководствуясь частью 10 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Апелляционная коллегия

РЕШИЛА:

оставить жалобу Администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края на решение Ставропольского УФАС России от 24.07.2019 по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 026/01/17-407/2019 без удовлетворения.

<"...">

Согласно части 15 статьи 23 Закона о защите конкуренции решение коллегиального органа, принятое по результатам пересмотра решения и (или) предписания территориального антимонопольного органа, вступает в силу с момента его размещения на официальном сайте федерального антимонопольного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии с частью 1.1. статьи 52 Закона о защите конкуренции решение по итогам рассмотрения жалобы на решение и (или) предписание антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение одного месяца с момента вступления в силу решения коллегиального органа федерального антимонопольного органа.