

РЕШЕНИЕ

г. Липецк

Резолютивная часть решения объявлена 11 августа 2016 г.

Решение в полном объеме изготовлено 15 августа 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Липецкой области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

И.В. Поткина — руководить Управлением Федеральной антимонопольной службы по Липецкой области;

Члены Комиссии:

Л.А. Черкашина - заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Липецкой области — начальник отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках;

О.А. Веретенникова – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Управления Федеральной антимонопольной службы по Липецкой области.

в присутствии: от ответчика – поступило ходатайство от 10.08.2016 № 359 о рассмотрении дела в отсутствие ответчика.

от заявителя – <...> (доверенность от 01.09.2015 б/н), от заинтересованного лица ООО «Согласие» и от <...> не явились, уведомлены надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Липецкое УФАС России поступило заявление ООО «АгроРегион» от 15.07.2015 № 111 (Вх. № 2985) на бездействия Афанасьевского сельсовета Измалковского района, выразившиеся в лишении ООО «АгроРегион» доступа к информации о возможности приобретения земельного участка, при наличии предусмотренного законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения права на его покупку или передачу в аренду в преимущественном порядке без проведения торгов.

Согласно ст. 39 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган в пределах своих полномочий [возбуждает и рассматривает](#) дела о нарушении антимонопольного законодательства, принимает по результатам их рассмотрения решения и выдает предписания. Основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является обнаружение антимонопольным органом признаков нарушения антимонопольного

законодательства.

Приказом Липецкого УФАС России от 13.08.2015 № 290 было возбуждено дело № 121 по признакам нарушения Афанасьевским сельсоветом Измалковского района части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением Комиссии Липецкого УФАС России от 20.10.2015 рассмотрение дела № 121 было приостановлено до вступления в законную силу решения Арбитражного суда Липецкой области по делу № А36-4919/2015.

Определением Арбитражного суда Липецкой области от 31.05.2016 по делу № А36-4919/2015, вышеуказанное заявление ООО «АгроРегион» было оставлено без рассмотрения, в соответствии с п. 9 ч. 1 ст. 148 АПК РФ. Указанное определение вступило в законную силу.

На основании определения от 26.07.2016, в соответствии с чч. 3, 4, 5 ст. 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение дела № 121 было возобновлено и рассмотрение дела было назначено на 11.08.2016 на 11 часов 00 минут.

В ходе рассмотрения дела от ООО «АгроРегион» поступило ходатайство от 19.06.2016 № 138, согласно которому общество просит прекратить рассмотрение дела, в связи с тем, что между последним и администрацией было достигнуто соглашение о заключении договора купли-продажи спорных земельных участков.

Изучив материалы дела № 121 о нарушении антимонопольного законодательства, выслушав доводы и возражения сторон по делу, Комиссией Липецкого УФАС России было установлено следующее.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, предоставленных из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также земельных участков, занятых зданиями, строениями, сооружениями, в силу [п. 6 и 7 ст. 27](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее – «ЗК РФ»), регулируется Федеральным [законом](#) от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Закон № 101-ФЗ).

Абзацем 1 п. 5.1. ст. 10 Закона № 101-ФЗ установлено специальное правило, в соответствии с которым, земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок. При этом цена такого

земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата - в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

Преимущественным правом на заключение договора аренды или договора купли-продажи земельного участка, выделенного в счет земельных долей, обладают организации или крестьянское (фермерское) хозяйство, которые используют данный земельный участок.

Орган местного самоуправления муниципального образования, в собственности которого находится земельный участок, выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, не позднее чем в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на такой земельный участок обязан 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. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории данного муниципального образования (абз. 2 п. 5.1. ст. 10 Закона N 101-ФЗ).

Статьей 7 Закона Липецкой области от 04.12.2003 № 81-ОЗ «О правовом регулировании земельных правоотношений в Липецкой области» установлено, что опубликование сообщений, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения, осуществляется в газете "Липецкая газета" и в районных (городских) газетах, являющихся источником официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, по месту нахождения земельного участка в случаях, установленных федеральным законодательством.

ООО «АгроРегион» в своем заявлении указало, что в период с 2011 года ООО «АгроРегион» осуществляет деятельность по производству сельскохозяйственной продукции на территории Измалковского района.

Для осуществления указанной деятельности обществом используются земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на территории Афанасьевского сельского поселения Измалковского района, в том числе 852 га из земель, которые в настоящее время отнесены к «не востребуемым землям».

За период использования спорного земельного участка обществом проведены мероприятия по улучшению плодородия данных земель, включающих в себя организацию севооборота, посев лечебных растений, посадку смешанных культур, посев сидератов. Данные мероприятия существенно увеличили плодородие, предотвратили их зарастание и ухудшение.

Согласно письму Администрации Измалковского муниципального района Липецкой области от 09.07.2015 № 1511, представленному в адрес ООО «АгроРегион», с 2013 года ООО «АгроРегион» обрабатывает земельные участки общей площадью 726 га на территории Афанасьевского сельского поселения Афанасьевского сельсовета Измалковского района Липецкой области.

30.12.2014 Афанасьевский сельсовет Измалковского района оформил право

собственности на земельный участок с кадастровым номером 48:09:1910301:263, расположенный по адресу: Липецкая область, Измалковский район, с/п Афанасьевский сельсовет, южнее д. Казеево, с категорией земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 30.12.2014 серии 48 АГ № 655013.

28.02.2015 Афанасьевский сельсовет Измалковского района разместил в районной газете "Сельский восход" информацию следующего содержания: «Администрация сельского поселения Афанасьевский сельсовет Измалковского муниципального района Липецкой области сообщает о намерении предоставить в аренду земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения площадью 639 282 кв.м., кадастровый номер <...> :09:1910301:263, местоположение: Липецкая область, Измалковский район, с/п Афанасьевский сельсовет, южнее д. Казеево. Разрешённое пользование – для сельскохозяйственного производства. Срок аренды – 49 лет. Кадастровая стоимость земельного участка – 3 216 675,24 руб. По всем вопросам обращаться в администрацию сельского поселения Афанасьевский сельсовет Измалковского муниципального района Липецкой области по адресу: 399020, Липецкая область, Измалковский район, с. Афанасьевое, ул. Елецкая, д. 156. Телефон для справок: 4-33-14».

27.02.2015 Афанасьевским сельсоветом Измалковского района на сайте www.torgi.gov.ru было размещено информационное сообщение о проведении торгов на спорный земельный участок № 270215/1317070/01. Аукцион по продаже права на заключение договора аренды спорного земельного участка был проведен 10.04.2015, по результатам которого был признан победителем Волков С.Н. 20.04.2015 между Афанасьевским сельсоветом Измалковского района и Волковым С.Н. был заключен договор аренды земельного участка № 1.

Анализ норм действующего законодательства позволяет сделать вывод, что Афанасьевским сельсоветом Измалковского района не соблюдены требования, содержащиеся в абз. 2 п. 5.1. ст. 10 Закона № 101-ФЗ, а именно в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на земельный участок, сельсоветом не опубликована в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации информация о возможности приобретения земельного участка на условиях, предусмотренных абз. 1 п. 5.1. ст. 10 Закона № 101-ФЗ.

Указанные бездействия Афанасьевского сельсовета Измалковского района привели к тому, что ООО «АгроРегион» не смогло осуществить право на получение спорного земельного участка в аренду в преимущественном порядке, без проведения торгов, что привело к ограничению конкуренции.

Согласно ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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).

Под диспозицию [ч. 1 ст. 15](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" подпадают не любые решения и действия публичных органов власти (осуществляющих их функции организаций и органов), препятствующие осуществлению хозяйствующими субъектами предпринимательской деятельности, а только те, которые приводят или могут привести к недопущению или устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Таким образом, действия Афанасьевского сельсовета Измалковского района содержали признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

В соответствии со ст. 39.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «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. Предупреждение выдается лицам, указанным в [части 1](#) настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения [пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с указанной статьей, предупреждение должно содержать перечень действий, направленных на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, устранение причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В связи с тем, что на сегодняшний день, между Афанасьевским сельсоветом Измалковского района и ООО «АгроРегион» было достигнуто соглашение о заключении договора купли-продажи спорных земельных участков, предупреждение Липецкого УФАС России не будет отвечать требованиям исполнимости.

На основании вышеизложенного, на сегодняшний день в действиях Афанасьевского сельсовета Измалковского района отсутствуют признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

В соответствии с [п. 1 ч. 1 ст. 48](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О

защите конкуренции" комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Руководствуясь [ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1 – 3 ст. 41, ст. 48, ч. 1 ст. 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № 121, возбужденного в отношении Афанасьевского сельсовета Измалковского района на основании [п. 1 ч. 1 ст. 48](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", в связи с отсутствием в рассматриваемых действиях нарушения антимонопольного законодательства.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.