

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об обстоятельствах дела № 082/01/15-69/2022

08.09.2022

г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее – Комиссия Крымского УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

<...> – заместитель руководителя Крымского УФАС России;

члены Комиссии:

<...> – начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России;

<...> - специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

рассмотрев дело №082/01/15-69/2022, возбужденное в отношении Администрации Джанкойского района Республики Крым (далее – Организатор торгов, Администрация) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона РФ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в связи с действиями Администрации, выразившиеся в заключении с индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства <...> (ОГРНИП 318910200006572, ИНН 910505979773) 15 (пятнадцати) договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 90:03:100601:125, 90:03:100601:126, 90:03:100601:127, 90:03:100601:128, 90:03:100601:129, 90:03:100601:130, 90:03:100701:355, 90:03:100701:354, 90:03:100601:131, 90:03:100701:360, 90:03:100701:361, 90:03:100701:359, 90:03:100701:358, 90:03:100701:357, 90:03:100701:356,

УСТАНОВИЛА:

Крымским УФАС России рассмотрено заявление индивидуального

предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства <...> на действия Администрации по факту заключения с индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства <...> 15 (пятнадцати) договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 90:03:100601:125, 90:03:100601:126, 90:03:100601:127, 90:03:100601:128, 90:03:100601:129, 90:03:100601:130, 90:03:100701:355, 90:03:100701:354, 90:03:100601:131, 90:03:100701:360, 90:03:100701:361, 90:03:100701:359, 90:03:100701:358, 90:03:100701:357, 90:03:100701:356.

В соответствии с частью 12 статьи 44 Закона о защите конкуренции издан Приказ о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства от 12.04.2020 г. № 126.

В ходе рассмотрения дела, изучения представленных сторонами пояснений и документов, Комиссией Крымского УФАС установлено следующее.

На официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) информация о предоставлении земельных участков, расположенных на территории Луганского сельского поселения Джанкойского района Республики Крым, не размещалась.

03.09.2021 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - [djancoiadm.ru](http://djancoiadm.ru) опубликованы извещения о предоставлении земельных участков.

06.09.2021 администрацией было вынесено Постановление №543 «О предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Джанкойский район Республики Крым, без проведения торгов», где определено заключение договоров аренды с <...> сроком на 5 (пять) лет с 06.09.2021.

В соответствии со статьёй 14 Закона Республики Крым от 15.01.2015 №66-ЗРК/2015 (далее – Закон №66-ЗРК/2015) сообщения о предстоящем предоставлении земельных участков подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов в официальных печатных изданиях и на сайте уполномоченного органа или органа местного самоуправления в сети Интернет.

В соответствии с частью 1.1. статьи 12.1 Федерального

конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ, до 1 января 2023 года на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя особенности регулирования имущественных и земельных отношений, а также отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, отношений в области градостроительной деятельности (с учетом особенностей, предусмотренных частью 1.4 настоящей статьи) могут быть установлены нормативными правовыми актами Республики Крым и нормативными правовыми актами города федерального значения Севастополя по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

Пунктом 9 статьи 68 Устава муниципального образования Джанкойский район (далее по тексту - Устав), установлен следующий порядок опубликования муниципальных правовых актов:

- опубликования текста правового акта в печатных средствах массовой информации, учрежденных органами местного самоуправления района, либо иных печатных средствах массовой информации, распространяемых на территории района. При опубликовании текста правового акта в иных печатных средствах массовой информации должна быть отметка о том, что данное опубликование является официальным;
- размещения текста правового акта или проекта правового акта на официальном сайте Джанкойского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - [djankoiadm.ru](http://djankoiadm.ru);
- рассылки (раздачи) в централизованном порядке текста правового акта жителям района, в том числе в виде специального печатного издания;
- размещения текста правового акта на специальных информационных стендах на территории населенных пунктов района. Количество указанных стендов и места их расположения утверждаются Джанкойским районным советом и должны обеспечивать возможность беспрепятственного ознакомления с текстом муниципального правового акта жителями района;
- размещения в сетевом издании - портал Министерства юстиции Российской Федерации «Нормативные правовые акты в Российской Федерации» (<http://pravo-minjust.ru>, <http://право-минюст.рф>,

регистрация в качестве сетевого издания Эл №ФС77-72471 от 05.03.2018);

- размещения на официальной странице (сайте) в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Из пояснений Администрации следует, что извещения о предоставлении земельных участков в печатных средствах массовой информации, не публиковались, в связи с тем, что согласно пункту 9 статьи 68 Устава публикация в средствах массовой информации, является одним из вариантов (способов) опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, который не является обязательным. Таким образом, так как варианты (способы) опубликования (обнародования) не являются обязательными, то Администрацией:

- рассылка (раздача) извещений в централизованном порядке о предоставлении земельных участков жителям района, не осуществлялась;

- размещение извещений на стендах, на территории населённых пунктов района, не осуществлялась;

- размещение извещений о предоставлении земельных участков на официальной странице (сайте) в государственной информационной системе (Портал Правительства Республики Крым) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», не осуществлялась;

- размещение извещений о предоставлении земельных участков в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), не осуществлялась.

Согласно п. 2 ст. 39.18 ЗК РФ в извещении указываются:

- информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;

- 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;

- адрес и способ подачи заявлений, указанных в п.п. 2 п. 2 ст. 39.18 ЗК РФ;

- дата окончания приема указанных в п.п. 2 п. 2 ст. 39.18 ЗК РФ заявлений, которая устанавливается в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта;

- адрес или иное описание местоположения земельного участка;

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

- 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;

- 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;

- 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.

В нарушение требований пп. 4 п. 2 ст. 39.18 ЗК РФ ни в одном из извещений не указана конкретная дата окончания приема заявлений, при этом на сайте Администрации не отображена информация о дате и времени публикации данных извещений.

Таким образом, Администрацией Джанкойского района Республики Крым, не представлено сведений, подтверждающих опубликование извещения о предоставлении земельных участков.

Исходя из общих принципов земельного законодательства и

содержания абзаца 2 пункта 8 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статьи 39.18 ЗК РФ возможность предоставления земельного участка без проведения торгов связана с отсутствием заявлений от иных заинтересованных лиц о предоставлении данного земельного участка.

При этом ни Земельный кодекс Российской Федерации, ни Закон № 101-ФЗ не содержат иного порядка выявления иных лиц, заинтересованных в получении земельного участка по указанным основаниям, кроме порядка, указанного в статье 39.18 ЗК РФ, то есть путем опубликования извещения о предоставлении земельного участка.

Таким образом, Администрация предоставила земельные участки без надлежащего опубликования в части отсутствия в печатном издании, и при отсутствии обязательных сведений, предусмотренных п.п. 4 п. 2 ст. 39.18 ЗК РФ.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что общая площадь предоставленных ИП главе К(Ф)Х <...>К.А. земельных участков, составляет 16 852 789 (шестнадцать миллионов восемьсот пятьдесят две тысячи семьсот восемьдесят девять) квадратных метров.

В соответствии с частью 2 статьи 17 Закона №66-ЗРК/2015 максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и ином праве одного физического или юридического лица, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства не может превышать 1000 га.

Исходя из вышеизложенного, переданные Администрацией <...> К.А. земельные участки превышают допустимый максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и ином праве одного физического или юридического лица, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Изучив материалы дела, Комиссия Крымского УФАС России приходит к следующему выводу.

Законом о защите конкуренции устанавливаются организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения: монополистической деятельности и

недобросовестной конкуренции; недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации. Целями данного Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (статья 1 Закона о защите конкуренции).

Согласно статье 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган наделен рядом полномочий в целях реализации своих функций и целей данного Закона, в том числе по недопущению действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона 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.

Согласно 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 соответствии с пунктом 34 Постановления Пленума Верховного

Суда РФ от 04.03.2021 №2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» (далее – Постановление Пленума №2) указано, что при наличии спора о соответствии статье 15 Закона о защите конкуренции действий (бездействия) антимонопольный орган должен доказать факт недопущения, ограничения, устранения конкуренции либо установить угрозу наступления таких последствий на определённом товарном рынке, в том числе в результате нарушения прав и законных интересов отдельных участников рынка, создания для них конкурентных преимуществ или препятствий в конкуренции на товарных рынках.

Угроза наступления неблагоприятных последствий для конкуренции в результате совершения действий (бездействия) предполагается и не требует дополнительного доказывания антимонопольным органом в случаях нарушения запретов, прямо сформулированных в частях 1 - 3 статьи 15 Закона о защите конкуренции (пункт 34 Постановления Пленума №2).

Учитывая вышеизложенное, действия Администрации, выраженные в предоставлении земельных участков индивидуальному предпринимателю Главе Крестьянского (фермерского) хозяйства <...> без надлежащего опубликования извещения, при отсутствии в извещении обязательных сведений, предусмотренных п.п. 4 п. 2 ст. 39.18 ЗК РФ, а также с превышением допустимого максимального размера общей площади земельных участков, установленного частью 2 статьи 17 Закона №66-ЗРК/2015, нарушают часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которой 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).