

Резолютивная часть решения оглашена «02» декабря 2014 года

В полном объеме решение изготовлено «12» декабря 2014 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя		
Комиссии:	Сапрыкиной Н.В.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов		главного специалиста-эксперта отдела
Комиссии:	Заводской М.А.	- контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
		ведущего специалиста-эксперта
	Перовской Н.О.	- отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 70-07/14, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Аргаяшского муниципального района Челябинской области (далее – Администрация) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступило обращение жителей д. Уразбаева Аргаяшского муниципального района Челябинской области на неправомерные действия Администрации, выразившиеся в предоставлении <...> в аренду земельного участка с кадастровым номером 74:02:1212002:1241 при отсутствии публикации в СМИ информации о предстоящем предоставлении указанного земельного участка в пользование.

Администрацией представлены письменные пояснения от 04.09.2014 исх. № 2495, от 24.11.2014 исх. № 3472 и на заседании Комиссии отмечено следующее.

Порядок предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности регламентирован статьей 12 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (далее – Закон о КФХ). Названная норма является специальной и устанавливает процедуру предоставления земельного участка, отличную от общего порядка предоставления земельных участков, предусмотренного статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации (далее

– ЗК РФ). В связи с этим отсутствует необходимость опубликования в СМИ информации о предоставлении земельных участков в пользование.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения представителя ответчика, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 1 статьи 81 ЗК РФ (в редакции от 12.12.2011) гражданам, изъявившим желание вести крестьянское (фермерское) хозяйство, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются в соответствии с ЗК РФ, федеральным [законом](#) о крестьянском (фермерском) хозяйстве.

В адрес Администрации 03.02.2012 поступило заявление <...> о предоставлении в аренду земельного участка площадью 0,32 га, находящегося возле д. Уразбаева для организации крестьянского фермерского хозяйства.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка от 04.04.2012 № 7400/101/12-75785 земельный участок с кадастровым номером 74:02:1212002:1241 поставлен на кадастровый учет 04.04.2012, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Администрацией принято Постановление № 773 от 11.05.2012 «О предоставлении земельного участка в аренду для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства» и заключен с <...> договор № 152 аренды земельного участка от 11.05.2012, сроком на 49 лет до 01.05.2061.

1. Согласно статье 5 Закона о КФХ фермерское хозяйство считается созданным со дня его государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 12 Закона о КФХ граждане, которые заинтересованы в предоставлении им земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности, подают в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления заявления.

1) цель использования земельных участков (создание, осуществление деятельности фермерского хозяйства, его расширение);

2) испрашиваемое право на предоставляемые земельные участки (в собственность или аренду);

3) условия предоставления земельных участков в собственность (за плату или бесплатно);

4) срок аренды земельных участков;

5) обоснование размеров предоставляемых земельных участков (число членов фермерского хозяйства, виды деятельности фермерского хозяйства);

б) предполагаемое местоположение земельных участков.

К заявлению должно быть приложено соглашение, заключенное между членами фермерского хозяйства в соответствии со [статьей 4](#) названного закона.

По смыслу названной нормы правом на предоставление земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в целях создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности обладают глава фермерского хозяйства и другие его члены.

Материалами дела установлено, что на момент обращения с заявлением о предоставлении рассматриваемого земельного участка в пользование <...> был зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя.

Документов, подтверждающих создание <...> фермерского хозяйства, на момент рассмотрения в материалы дела № 15-07/14 не представлено.

Кроме того, заявление <...> о предоставлении в аренду земельного участка не содержит указание на срок аренды земельного участка, обоснование размеров предоставляемого земельного участка, что не соответствует требованиям статьи 12 Закона о КФХ.

Соответственно, у Администрации отсутствовали правовые основания предоставления земельного участка с кадастровым номером 74:02:1212002:1241 <...>, который не отнесен законодательством к крестьянскому (фермерскому) хозяйству, и при условии несоответствия заявлений о предоставлении указанных земельных участков статье 12 Закона о КФХ.

Действия Администрации по принятию решения о предоставлении <...> земельного участка с кадастровым номером 74:02:1212002:1241 путем принятия Постановления от 11.05.2012 № 773 «О предоставлении земельного участка в аренду для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства» и заключению с указанным лицом договора аренды земельного участка № 125 от 11.05.2012, который не отнесен законодательством к крестьянскому (фермерскому) хозяйству, и при условии несоответствия его заявления о предоставлении указанного земельного участка статье 12 Закона о КФХ, могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания преимущественных условий осуществления предпринимательской деятельности указанному хозяйствующему субъекту, что является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. В силу пункта 1 статьи 11 Закона о КФХ для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

При этом следует иметь в виду особенности предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предусмотренные Федеральным [законом](#) от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте земель).

Пунктом 6 статьи 27 ЗК РФ определено, что оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется [Законом](#) об обороте земель.

В силу пункта 2 статьи 10 Закона об обороте земель передача в аренду находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном [статьей 34](#) ЗК РФ.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность на торгах (конкурсах, аукционах).

Передача в аренду находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном [статьей 34](#) ЗК РФ, в случае, если имеется только одно заявление о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации. При этом принятие решения о передаче земельных участков в аренду допускается при условии, что в течение месяца с момента опубликования сообщения не поступили иные заявления.

В силу [пункта 1 статьи 34](#) ЗК РФ органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны:

принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

Из анализа вышеприведенных норм следует, что порядок и правила предоставления земельных участков гражданам, изъявившим желание вести крестьянское (фермерское) хозяйство, регламентируются не только положениями Законом о КФХ, но и положениями ЗК РФ и Законом об обороте земель.

Следовательно, установленный [статьей 12](#) Закона о КФХ порядок предоставления земельного участка для создания и ведения крестьянского (фермерского) хозяйства не исключает необходимости соблюдения общих принципов

предоставления земельных участков, предусмотренных статьей 34 ЗК РФ. Иного порядка предоставления в аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе для крестьянских (фермерских) хозяйств, ни Законом об обороте земель, ни ЗК РФ не предусмотрено.

Однако Администрацией опубликование предварительного и заблаговременного сообщения о наличии предлагаемого для передачи в аренду рассматриваемого земельного участка не осуществлялось, что противоречит части 2 статьи 10 Закона об обороте земель и части 1 статьи 34 ЗК РФ.

Следовательно, потенциальные граждане, имеющие намерение создать фермерское хозяйство и осуществлять его деятельность, не обладали информацией о возможности получения рассматриваемого земельного участка в пользование.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе к необоснованному препятствованию осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Таким образом, действия Администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области по принятию решения о предоставлении <...> земельного участка с кадастровым номером 74:02:1212002:1241 путем принятия Постановления от 11.05.2012 № 773 «О предоставлении земельного участка в аренду для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства» и заключению с указанным лицом договора аренды земельного участка № 125 от 11.05.2012 в отсутствие предварительной и заблаговременной публикации в средствах массовой информации сообщения о наличии предлагаемого для передачи в аренду земельного участка, могли привести к созданию преимущественных условий осуществления предпринимательской деятельности указанному хозяйствующему субъекту и необоснованному препятствованию осуществлению деятельности иным хозяйствующим субъектам посредством ограничения возможности получить рассматриваемый земельный участок в пользование для осуществления предпринимательской деятельности, что приводит или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции и противоречит части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Поскольку на момент рассмотрения дела договор аренды земельного участка с кадастровым номером 74:02:1212002:1241 заключен, в отношении договора проведена государственная регистрация, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи Администрации предписания.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции действия Администрации Аргаяшского муниципального района по принятию решения о

предоставлении <...> земельного участка с кадастровым номером 74:02:1212002:1241 путем принятия Постановления от 11.05.2012 № 773 «О предоставлении земельного участка в аренду для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства» и заключению с указанным лицом договора аренды земельного участка № 125 от 11.05.2012, который не отнесен законодательством к крестьянскому (фермерскому) хозяйству, и при условии несоответствия его заявления о предоставлении указанного земельного участка статье 12 Закона о КФХ, что могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания преимущественных условий осуществления предпринимательской деятельности указанному хозяйствующему субъекту.

2. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции действия Администрации Аргаяшского муниципального района по принятию решения о предоставлении <...> земельного участка с кадастровым номером 74:02:1212002:1241 путем принятия Постановления от 11.05.2012 № 773 «О предоставлении земельного участка в аренду для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства» и заключению с указанным лицом договора аренды земельного участка № 125 от 11.05.2012 в отсутствие предварительной и заблаговременной публикации в средствах массовой информации сообщения о наличии предлагаемого для передачи в аренду земельного участка, что могло привести к созданию преимущественных условий осуществления предпринимательской деятельности <...> и необоснованному препятствованию осуществления деятельности иным хозяйствующим субъектам посредством ограничения возможности получить рассматриваемый земельный участок в пользование для осуществления предпринимательской деятельности,

3. Предписание Администрации Аргаяшского муниципального района не выдавать.

4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

5. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Председатель Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии

М.А. Заводская

Н.О. Перовская

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Заводская М.А.

(351) 265-93-79

12.12.2014