

РЕШЕНИЕ №026/01/17-2324/2021

Резолютивная часть объявлена 12.04.2022 года

Решение изготовлено в полном объеме 25.04.2022 года

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы России по Ставропольскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии – Сапунов Д.Н., заместитель руководителя Ставропольского УФАС России.

Члены Комиссии:

Радченко П.И. – ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Дзыба А.З. – ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России,

рассмотрев материалы дела №026/01/17-2324/2021, возбужденного в отношении администрации Туркменского муниципального округа по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в принятии решения об отказе в проведении торгов и предоставлении земельных участков с КН 26:09:000000:4748, КН 26:09:120901:216, КН 26:09:000000:2643, КН 26:09:120205:9, КН 26:09:000000:2471, КН 26:09:000000:2472, КН 26:09:120201:10, КН 26:09:120205:11, КН 26:09:000000:2871 без проведения торгов,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступило заявление ..... о нарушении антимонопольного законодательства администрацией Туркменского муниципального района при предоставлении земельных участков с КН 26:09:120901:216.

Так же в адрес управления поступило заявление ..... о нарушении антимонопольного законодательства администрацией Туркменского муниципального района при предоставлении земельных участков с КН 26:09:000000:4728, КН 26:09:120901:216, КН 26:09:000000:2643, КН 26:09:120205:9, КН 26:09:000000:2471, КН 26:09:000000:2472, КН 26:09:120201:10, КН 26:09:120205:11, КН 26:09:000000:2871.

В результате анализа представленной информации, а так же в ходе изучения законодательства, установлено следующее.

Согласно части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган проводит анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

Анализ проведен в соответствии с Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 №220 и зарегистрированным в Минюсте РФ 2 августа 2010 г. №18026 (далее – Порядок проведения анализа).

В соответствии с п. 10.10 Порядка проведения анализа, по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», анализ состояния конкуренции включает:

определение временного интервала исследования товарного рынка;

определение предмета торгов.

В целях анализа состояния конкуренции на товарном рынке в качестве исходной информации использованы материалы, представленные администрацией Туркменского муниципального округа Ставропольского края, а так же иная информация и нормативно-правовые акты, имеющие отношение к данному вопросу.

Определение временного интервала исследования:

Согласно п. 2.1 Порядка проведения анализа, временной интервал исследования товарного рынка определяется в зависимости от цели исследования, особенностей товарного рынка.

В связи с тем, что имеются признаки нарушения ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» по факту предоставления без проведения торгов СПК ПР «Красный Маныч» в аренду земельных участков: КН 26:09:000000:2643, КН 26:09:120205:9, КН 26:09:000000:2471, КН 26:09:000000:2472, КН 26:09:120201:10, КН 26:09:120205:11, КН 26:09:000000:2871 временной интервал исследования принимаем с даты опубликования извещения с 15.02.2021 года по дату заключения договора аренды земельных участков по 13.04.2021 года.

По факту предоставления без проведения торгов ИП главе КФХ ..... в аренду земельного участка с КН 26:09:000000:4748 - временной интервал исследования принимаем с даты опубликования извещения с 15.02.2021 года по дату заключения договора аренды земельных участков по 07.04.2021 года.

Определение предмета торгов:

Согласно п. 10.10 Порядка проведения анализа по делам возбужденным по признакам нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции, необходимо определить предмет договоров, заключаемых в отношении государственного и (или) муниципального имущества.

Предметом договора №19 от 13.04.2021 является аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, в том числе земельные участки с КН 26:09:120901:216, КН 26:09:000000:2643, КН 26:09:120205:9, КН 26:09:000000:2471, КН 26:09:000000:2472, КН 26:09:120201:10, КН 26:09:120205:11, КН 26:09:000000:2472, КН 26:09:120201:10, КН 26:09:120205:11, КН 26:09:000000:2871.

Предметом договора от 07.04.2021 №б/н является аренда земельного участка из

земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена с КН 26:09:000000:4748.

Изучив материалы дела, комиссия установила следующее.

Администрацией Туркменского муниципального района 15.02.2021 года на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) были опубликованы извещения №150221/48917035/01, 150221/48917035/03, 150221/48917035/04, 150221/48917035/05, 150221/48917035/06, 150221/48917035/07, 150221/48917035/08, 150221/48917035/09 и 150221/48917035/10 о возможности предоставления в аренду крестьянским (фермерским) хозяйствам и сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности, земельных участков, государственная собственность на который не разграничена, из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – животноводство (для сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных) с КН 26:09:000000:4748, КН 26:09:120901:216, КН 26:09:000000:2643, КН 26:09:120205:9, КН 26:09:000000:2471, КН 26:09:000000:2472, КН 26:09:120201:10, КН 26:09:120205:11, КН 26:09:000000:2871.

Согласно пункту 1, подпункту 12 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается по результатам аукциона, за исключением случаев предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Согласно пункта 8 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду на срок до пяти лет крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности без проведения торгов.

Согласно абзаца 2 пункта 8 статьи 10 Федерального закон от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в случае, если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Как отмечается в Обзоре судебной практики по делам, связанным с предоставлением земельных участков сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам для ведения сельскохозяйственного производства, утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23.12.2020, предоставление земельного участка без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений от других заинтересованных лиц.

В тоже время ни Земельный кодекс Российской Федерации (далее - ЗК РФ), ни Федеральный закон от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не содержат иного порядка выявления иных лиц, заинтересованных в получении земельного участка кроме порядка, указанного в статье 39.18 ЗК РФ.

В соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ земельные участки предоставляются гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, крестьянским (фермерским хозяйствам) для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

В силу пункта 4 статьи 39.18 ЗК РФ граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

В результате опубликования извещения №150221/48917035/01 поступило еще 2 заявления о намерении участвовать в аукционе ИП Главы КФХ ....., .....

Согласно протокола №23 заседания комиссии по управлению и распоряжению земельными участками, расположенными на территории Туркменского муниципального округа Ставропольского края от 18.03.2021 года, комиссия отказала в участии в аукционе ..... в связи с тем, что не были представлены документы, подтверждающие участие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства. Так же комиссия приняла решение не проводить торги и предоставить земельный участок 26:09:0000000:4748 ИП Главы КФХ .....

В результате опубликования извещения №150221/48917035/03 поступило еще 3 заявления о намерении участвовать в аукционе СПК «Красный Маныч», ИП Главы КФХ ....., .....

Согласно протокола №25 заседания комиссии по управлению и распоряжению земельными участками, расположенными на территории Туркменского муниципального округа Ставропольского края от 18.03.2021 года, комиссия отказала в участии в аукционе ....., ИП Главы КФХ ..... в связи с тем, что не были представлены документы, подтверждающие участие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства. Так же комиссия приняла решение не проводить торги и предоставить земельный участок 26:09:120901:216 СПК «Красный Маныч».

В результате опубликования извещения №150221/48917035/04 поступило еще 3 заявления о намерении участвовать в аукционе СПК «Красный Маныч», ИП Главы КФХ ....., .....

Согласно протокола №32 заседания комиссии по управлению и распоряжению земельными участками, расположенными на территории Туркменского муниципального округа Ставропольского края от 18.03.2021 года, комиссия отказала в участии в аукционе ....., ИП Главы КФХ ..... в связи с тем, что не были представлены документы, подтверждающие участие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства. Так же

комиссия приняла решение не проводить торги и предоставить земельный участок 26:09:000000:2643 СПК «Красный Маныч».

В результате опубликования извещения №150221/48917035/05 поступило еще 3 заявления о намерении участвовать в аукционе СПК «Красный Маныч», ИП Главы КФХ ....., .....

Согласно протокола №31 заседания комиссии по управлению и распоряжению земельными участками, расположенными на территории Туркменского муниципального округа Ставропольского края от 18.03.2021 года, комиссия отказала в участии в аукционе ....., ИП Главы КФХ ..... в связи с тем, что не были представлены документы, подтверждающие участие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства. Так же комиссия приняла решение не проводить торги и предоставить земельный участок 26:09:120205:9 СПК «Красный Маныч».

В результате опубликования извещения №150221/48917035/06 поступило еще 3 заявления о намерении участвовать в аукционе СПК «Красный Маныч», ИП Главы КФХ ....., .....

Согласно протокола №30 заседания комиссии по управлению и распоряжению земельными участками, расположенными на территории Туркменского муниципального округа Ставропольского края от 18.03.2021 года, комиссия отказала в участии в аукционе ....., ИП Главы КФХ ..... в связи с тем, что не были представлены документы, подтверждающие участие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства. Так же комиссия приняла решение не проводить торги и предоставить земельный участок 26:09:000000:2471 СПК«Красный Маныч».

В результате опубликования извещения №150221/48917035/07 поступило еще 3 заявления о намерении участвовать в аукционе СПК «Красный Маныч», ИП Главы КФХ ....., .....

Согласно протокола №29 заседания комиссии по управлению и распоряжению земельными участками, расположенными на территории Туркменского муниципального округа Ставропольского края от 18.03.2021 года, комиссия отказала в участии в аукционе ....., ИП Главы КФХ ..... в связи с тем, что не были представлены документы, подтверждающие участие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства. Так же комиссия приняла решение не проводить торги и предоставить земельный участок 26:09:000000:2472 СПК«Красный Маныч».

В результате опубликования извещения №150221/48917035/08 поступило еще 3 заявления о намерении участвовать в аукционе СПК «Красный Маныч», ИП Главы КФХ ....., .....

Согласно протокола №28 заседания комиссии по управлению и распоряжению земельными участками, расположенными на территории Туркменского муниципального округа Ставропольского края от 18.03.2021 года, комиссия отказала в участии в аукционе ....., ИП Главы КФХ ..... в связи с тем, что не были представлены документы, подтверждающие участие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства. Так же

комиссия приняла решение не проводить торги и предоставить земельный участок 26:09:120205:10 СПК «Красный Маныч».

В результате опубликования извещения №150221/48917035/09 поступило еще 3 заявления о намерении участвовать в аукционе СПК «Красный Маныч», ИП Главы КФХ ....., .....

Согласно протокола №27 заседания комиссии по управлению и распоряжению земельными участками, расположенными на территории Туркменского муниципального округа Ставропольского края от 18.03.2021 года, комиссия отказала в участии в аукционе ....., ИП Главы КФХ ..... в связи с тем, что не были представлены документы, подтверждающие участие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства. Так же комиссия приняла решение не проводить торги и предоставить земельный участок 26:09:120205:11 СПК «Красный Маныч».

В результате опубликования извещения №150221/48917035/10 поступило еще 3 заявления о намерении участвовать в аукционе СПК «Красный Маныч», ИП Главы КФХ ....., .....

Согласно протокола №26 заседания комиссии по управлению и распоряжению земельными участками, расположенными на территории Туркменского муниципального округа Ставропольского края от 18.03.2021 года, комиссия отказала в участии в аукционе ....., ИП Главы КФХ ..... в связи с тем, что не были представлены документы, подтверждающие участие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства. Так же комиссия приняла решение не проводить торги и предоставить земельный участок 26:09:000000:2871 СПК «Красный Маныч».

Согласно пункта 7 статьи 39.18 ЗК РФ в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Таким образом, ЗК РФ установлено только два возможных решения, которые могут быть приняты органом местного самоуправления при наличии заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в

аукционе.

В случае, если в уполномоченный на распоряжение земельными участками орган в течение тридцати дней со дня опубликования извещения поступили заявления иных лиц о намерении участвовать в аукционе, уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка в порядке статьи 39.18 ЗК РФ, либо, в случае необходимости, уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и затем принимает решение о проведении аукциона.

Подготовка и организация аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, осуществляется в соответствии со статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

При этом вышеуказанные нормы не предусматривают таких требований для участников аукциона, как участие в программе государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства.

Однако администрацией Туркменского муниципального округа в нарушение пункта 7 статьи 39.18 ЗК РФ было принято решение об отказе в проведении торгов и предоставлении земельных участков с КН 26:09:000000:4748, КН 26:09:120901:216, КН 26:09:000000:2643, КН 26:09:120205:9, КН 26:09:000000:2471, КН 26:09:000000:2472, КН 26:09:120201:10, КН 26:09:120205:11, КН 26:09:000000:2871 без проведения торгов.

По смыслу вышеприведенных норм земельного законодательства, 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. Льготный порядок предоставления в аренду земельного участка сельскохозяйственного назначения не может быть использован в целях ограничения прав иных категорий субъектов, заинтересованных в предоставлении таких земель, а также обхода публичных процедур предоставления участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Аналогичной правовой позиции придерживается Верховный Суд Российской Федерации (определение от 20.11.2014 N 308-ЭС14-1222).

Правом на предоставление земельного участка без проведения торгов могут обладать сразу несколько лиц по одним и тем же либо по различным основаниям, перечисленным в ЗК РФ и Законе №101-ФЗ. А при поступлении нескольких заявлений о предоставлении земельного участка без проведения торгов право аренды земельного участка может быть впоследствии приобретено одним из обратившихся лиц посредством участия в аукционе.

Таким образом, предоставление земельного участка без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений от других заинтересованных лиц. Если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о

предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 ЗК РФ (пункт 8 статьи 10 Закона N 101-ФЗ).

Таким образом, действия администрации Туркменского муниципального района по отказу в проведении торгов и предоставлении земельных участков с КН 26:09:000000:4748, КН 26:09:120901:216, КН 26:09:000000:2643, КН 26:09:120205:9, КН 26:09:000000:2471, КН 26:09:000000:2472, КН 26:09:120201:10, КН 26:09:120205:11, КН 26:09:000000:2871 без проведения торгов свидетельствует о нарушении части 1 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции».

На основании части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Тем самым, администрация Туркменского муниципального округа приняв решение об отказе в проведении торгов и представив земельные участки с КН 26:09:000000:4748, КН 26:09:120901:216, КН 26:09:000000:2643, КН 26:09:120205:9, КН 26:09:000000:2471, КН 26:09:000000:2472, КН 26:09:120201:10, КН 26:09:120205:11, КН 26:09:000000:2871 без проведения торгов, допустила нарушение требований части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

08.11.2021 г. было установлено, что в действиях администрации Туркменского муниципального округа имеется нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с чем, Комиссией вынесено Заключение об обстоятельствах дела.

Заключение об обстоятельствах дела №026/01/17-2324/2021 было направлено в адрес администрации Туркменского муниципального округа и в адрес заявителей ..... и Л..... Администрацией Туркменского муниципального округа данное заключение было получено 25.11.2021г.

09.12.2021г. в адрес управления результатам изучения заключения об обстоятельствах дела №026/01/17-2324/2021 от администрации Туркменского муниципального округа поступили пояснения.

Никаких новых доводов указанные пояснения (помимо тех, которые были представлены ранее и которым комиссией уже была дана правовая оценка) не содержат.

На рассмотрение дела представитель администрации Туркменского муниципального округа не прибыл. А так же не было подключения по видеоконференц-связи со стороны администрации Туркменского муниципального округа к системе (программе) «TrueConf».

Заявители ..... и ..... на рассмотрение дела не прибыли, так же не подключились по видеоконференц-связи к системе (программе) «TrueConf».

В тоже время, администрацией Туркменского муниципального округа в материалы дела предоставлен договор №19 от 13.04.2021 г. аренды земельных участков с КН 26:09:120901:216, КН 26:09:000000:2643, КН 26:09:120205:9, КН 26:09:000000:2471, КН 26:09:000000:2472, КН 26:09:120201:10, КН 26:09:120205:11, КН 26:09:000000:2871 заключен



с СПК «Красный Маныч», данный договор зарегистрирован управлением Росреестра по Ставропольскому краю 22.04.2021г. А так же ГКУ СК «Земельный фонд Ставропольского края» в материалы дела предоставлен договор №13 от 07.04.2021 г. аренды земельного участка с КН 26:09:000000:4748 заключенный с ИП главой КФХ .....

Учитывая наличие заключенных в отношении спорных участков договоров аренды (которые могут быть оспорены в судебном порядке), основания для выдачи предписания об устранении допущенных нарушений отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 17, статьей 23, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

Решила:

1. Признать администрацию Туркменского муниципального округа нарушившей требования части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в принятии решения об отказе в проведении торгов и предоставлении земельных участков с КН 26:09:000000:4748, КН 26:09:120901:216, КН 26:09:000000:2643, КН 26:09:120205:9, КН 26:09:000000:2471, КН 26:09:000000:2472, КН 26:09:120201:10, КН 26:09:120205:11, КН 26:09:000000:2871 без проведения торгов.

2. Ввиду того, что в настоящее время договоры аренды земельных участков с КН 26:09:000000:4748, КН 26:09:120901:216, КН 26:09:000000:2643, КН 26:09:120205:9, КН 26:09:000000:2471, КН 26:09:000000:2472, КН 26:09:120201:10, КН 26:09:120205:11, КН 26:09:000000:2871 заключены, оснований для выдачи предписания не имеется.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме) в арбитражном суде Ставропольского края.