ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об обстоятельствах дела № 017/01/15-310/2023

«18» января 2024 года г. Кызыл

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва по рассмотрению дела № 017/01/15-310/2023 о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Тывинского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии:

Х. – руководитель Тывинского УФАС России;

Члены комиссии:

О. – заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

при участии в рассмотрении дела № 017/01/15-310/2023:

- заявителя - Т., по паспорту,

в отсутствии надлежащим образом извещенного представителя Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» (уведомление АО «Почта России» о вручении корреспонденции с почтовым идентификатором 80080491549161), индивидуального предпринимателя М. (уведомление АО «Почта России» о вручении корреспонденции с почтовым идентификатором 80080491549185) и гр. К. (уведомление АО «Почта России» о вручении корреспонденции с почтовым идентификатором 80080491549192),

на основании приказа от 14.11.2023 № 299/23 о возбуждении дела № 017/01/15-310/2023 и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» (667901, Республика Тыва, Кызылский район, поселок городского типа Каа-Хем, улица Таежная, д. 20, ОГРН: 1021700727950, ИНН: 1717002540, КПП: 171701001, дата присвоения ОГРН: 13.12.2002) по признакам нарушения части 1 статьи 15 и пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального

закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в неправомерном не рассмотрении заявлений гражданки Т. (далее – гр. Т.) о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1953001:225, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, юго-восточнее от ДНТ «Серебрянка» (номер сообщения на официальном сайте ГИС Торги www.torgi.gov.ru (далее – ГИС Торги): 22000055200000000090), и в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1202005:173, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, участок 7 (номер сообщения в ГИС Торги: 22000055200000000097), а также в неправомерном заключении договора от 01.06.2023 № 68/23-ап-сх о предоставлении земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1953001:225, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, юго-восточнее от ДНТ «Серебрянка», и договора от 19.05.2023 года № 55/23-ап-сх о предоставлении земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1202005:173, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, участок 7, на условиях аренды без проведения аукциона в соответствии со статьями 39.12 и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Тывинского УФАС России поступило заявление (вх. № 3092/23 от 11.08.2023) гр. Т. на неправомерные действия Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» по нарушению порядка представления земельных участков с кадастровым номером 17:05:1953001:225, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, юго-восточнее от ДНТ «Серебрянка» с общей площадью 76 792 кв.м. и с кадастровым номером 17:05:1202005:173, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, участок 7 с общей площадью 2 431 167 кв.м.

К заявлению гр. Т. были приложены:

1. копия письма Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» от 30.05.2023 № 499 об отказе в рассмотрения заявления гр. Т. на участие в аукционе по предоставлению земельных участков;

2. копия заявления гр. Т. от 16.05.2023, адресованная Администрации

муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» о рассмотрении возможности предоставления земельного участка с кадастровым номером 17:05:1953001:225, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, юго-восточнее от ДНТ «Серебрянка» с общей площадью 76 792 кв.м. (входящий номер Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» 792 от 18.05.2023 года);

3. копия заявления гр. Т. от 16.05.2023 года, адресованная Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» о рассмотрении возможности предоставления земельного участка с кадастровым номером 17:05:1202005:173, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, участок 7 с общей площадью 2 431 167 кв.м. (входящий номер Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» 793 от 18.05.2023);

4. копия печатного издания «Вести Кызылского кожууна» № 10 (574).

В целях установления (отсутствия) признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» Тывинским УФАС России письмом от 15.08.2023 № ФХ/2794/23 запрошены от указанного органа местного самоуправления следующие документы (информация):

1.) основания размещения в ГИС Торги информационного сообщения № 22000055200000000090 о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 17:05:1953001:225, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, юго-восточнее от ДНТ «Серебрянка» с общей площадью 76 792 кв.м. и информационного сообщения № 22000055200000000097 о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 17:05:1202005:173, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, участок 7 с общей площадью 2 431 167 кв.м. (в связи с поступившим заявлением, по инициативе органа местного самоуправления, в случае размещения информационного сообщения на основании заявления необходимо предоставить копию соответствующего заявления);

2.) правовые основания размещения в ГИС Торги информационного сообщения № 22000055200000000090 и информационного сообщения № 22000055200000000097 со ссылками на норму ЗК РФ в рамках которой проводятся указанные процедуры;

3.) правоустанавливающие документы на земельный участок с кадастровым номером 17:05:1953001:225 и на земельный участок с

кадастровым номером 17:05:1202005:173, а также документы устанавливающие целевое использование указанных земельных участков (сельскохозяйственное использование);

4.) договоры аренды (купли-продажи) земельного участка с кадастровым номером 17:05:1953001:225, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, юго-восточнее от ДНТ «Серебрянка» с общей площадью 76 792 кв.м. и земельного участка с кадастровым номером 17:05:1202005:173, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, участок 7 с общей площадью 2 431 167 кв.м. со всеми приложениями, в том числе с актами приема-передачи земельных участков;

5.) информацию о лице (лицах), фактически использующем земельные участки, указанные в пункте 4 указанного запроса (информацию необходимо было представить на дату направления ответа на указанный запрос);

6.) заявление гр. Т., направленное в адрес Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» о намерении участвовать в аукционе на право заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:05:1953001:225 (номер информационного сообщения в ГИС Торги: 22000055200000000090) и в аукционе на право заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:05:1202005:173 (номер информационного сообщения в ГИС Торги: 22000055200000000097) с приложением копии выписки из журнала регистрации поступивших заявлений по указанному в настоящем пункте извещению;

7.) документ, принятый Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» по результатам рассмотрения заявления указанного в пункте 6 указанного запроса.

Указанное письмо от 15.08.2023 № ФХ/2794/23 получено Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» 21.08.2023, что подтверждается уведомлением АО «Почта России» о вручении корреспонденции с почтовым идентификатором 80080787026734.

Кроме того, указанное письмо от 15.08.2023 № ФХ/2794/23 также было продублировано 15.08.2023 года на электронную почту Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» admkk17@mail.ru.

Таким образом, запрошенные документы (сведения) в соответствии с запросом Тывинского УФАС России от 15.08.2023 № ФХ/2794/23 должны были быть представлены в адрес Тывинского УФАС России до 28.08.2023

(включительно).

Вместе с тем, в установленный срок запрошенные документы (сведения) в соответствии с запросом от 15.08.2023 № ФХ/2794/23 в адрес Тывинского УФАС России не поступили, а равно не поступила информация о невозможности представления указанных документов (сведений) либо о продлении срока представления указанных документов (сведений), в связи с чем, в адрес Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» было направлено уведомление от 01.09.2023 № ФХ/3029/23 о необходимости предоставления запрашиваемых документов (сведений) в течение трех дней со дня получения указанного уведомления, в случае непредставления данных документов (сведений) законному представителю юридического лица необходимо было явиться для дачи объяснений, а также для составления и подписания протокола об административном правонарушении.

Письмом от 07.09.2023 № ФХ/3085/23 срок рассмотрения заявления гр. Т. был продлен до 11.10.2023.

08.09.2023 за вх. № 3480-ЭП/23 в адрес Тывинского УФАС России поступило письмо Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» от 08.09.2023 № 2053/2023-БУ с приложением следующих документов:

- документы по заявлению гражданки К. (далее – гр. К.) (заявление об утверждении схемы земельного участка, постановление об утверждении земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка, сообщение о предоставлении земельного участка, выписка из ЕГРН, отчет оценщика о стоимости арендной платы, договор о предоставлении земельного участка на правах аренды);

- документы по заявлению индивидуального предпринимателя М. (далее – ИП М.) (заявление о предоставлении земельного участка, сообщение о предоставлении земельного участка, выписка из ЕГРН, отчет оценщика о стоимости арендной платы, договор о предоставлении земельного участка на правах аренды);

- заявления гр. Т., адресованные Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» за входящими номерами 792 и 793 от 18.05.2023, с ответом Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» об отказе в рассмотрения заявления гр. Т. на участие в аукционе по предоставлению земельных участков.

По результатам изучения заявления гр. Т., документов (информации),

представленных Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва», а также мониторинга информации, размещенной в ГИС Торги, в действиях Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 и пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в связи с чем, и на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции указанному лицу выдано Предупреждение от 26.09.2023 № ФХ/3314/23 о необходимости прекращения указанного нарушения, а именно в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения указанного Предупреждения необходимо было совершить действия, направленные на прекращение выявленного нарушения путем:

1) уведомления гр. К. о ничтожности заключенного договора от 01.06.2023 № 68/23-ап-сх о предоставлении земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1953001:225, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, юго-восточнее от ДНТ «Серебрянка», на условиях аренды;

2) уведомления ИП М. о ничтожности заключенного договора от 19.05.2023 № 55/23-ап-сх о предоставлении земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1202005:173, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, участок 7, на условиях аренды;

3) осуществления действий по возврату земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1953001:225, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, юго-восточнее от ДНТ «Серебрянка», переданного по договору аренды от 01.06.2023 № 68/23-ап-сх, в муниципальную казну;

4) осуществления действий по возврату земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1202005:173, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, участок 7, переданного по договору аренды от 19.05.2023 № 55/23-ап-сх, в муниципальную казну.

Предупреждение от 26.09.2023 № ФХ/3314/23 получено Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» 27.09.2023 (уведомление АО «Почта России» о вручении корреспонденции с почтовым идентификатором 80095188014525).

Таким образом, срок исполнения Предупреждения от 26.09.2023 № ФХ/3314/23 истек 09.11.2023 (последний день выполнения указанного Предупреждения 09.11.2023, включительно).

09.11.2023 за вх. № 4343-ЭП/23 в адрес Тывинского УФАС России поступила информация Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» от 09.11.2023 № 2661/2023-БУ,

согласно которой договоры аренды земельных участков не предполагают их расторжения в одностороннем порядке. Со стороны Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» готовятся документы для обращения в суд.

С учетом изложенного письма Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» от 09.11.2023 № 2661/2023-БУ, а также принимая во внимание наличие у Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» возможности выполнения Предупреждения от 26.09.2023 № ФХ/3314/23 в установленный им срок и непредставление ею документов, свидетельствующих о невозможности выполнения указанного Предупреждения, Предупреждение от 26.09.2023 № ФХ/3314/23 со стороны указанного органа местного самоуправления не исполнено.

В силу части 6 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

В связи с наличием в действиях Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» признаков нарушения части 1 статьи 15 и пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, невыполнением Предупреждения от 26.09.2023 № ФХ/3314/23, приказом Тывинского УФАС России от 14.11.2023 № 299/23 в отношении указанного лица возбуждено дело № 017/01/15-310/2023 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения части 1 статьи 15 и пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Определением Тывинского УФАС России от 14.11.2023 Администрация муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» привлечена к участию в деле № 017/01/15-310/2023 в качестве ответчика, гр. К. и ИП М. привлечены в качестве заинтересованных лиц, гр. Т. привлечена в качестве заявителя.

Определением от 14.11.2023 рассмотрение дела № 017/01/15-310/2023 было назначено на 30.11.2023 в 15 часов 00 минут (время местное).

Также, указанным определением от 14.11.2023 на основании части 1 статьи 25 Закона о защите конкуренции от Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» были запрошены следующие документы (сведения):

- учредительные документы (положение, свидетельство о государственной регистрации юридического лица);

- приказ о назначении руководителя;

- письменные пояснения о лице, фактически использующем земельный участок с кадастровым номером: 17:05:1953001:225, расположенный по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, юго-восточнее от ДНТ «Серебрянка», и земельный участок с кадастровым номером: 17:05:1202005:173, расположенный по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, участок 7 (информацию необходимо было представить на дату направления ответа).

Указанное определение от 14.11.2023 получено Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» 17.11.2023, что подтверждается уведомлением АО «Почта России» (идентификатор почтового отправления 80081790715486).

Запрошенные определением от 14.11.2023 документы (сведения) Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» в материалы дела № 017/01/15-310/2023 не представлены как в установленный определением от 14.11.2023 срок (до 28.11.2023), так и до рассмотрения дела № 017/01/15-310/2023 (30.11.2023).

Кроме того, в назначенное определением от 14.11.2023 время и место заявитель – гр. Т. и заинтересованные лица – ИП М., гр. К. не явились, а у Тывинского УФАС России отсутствовали доказательства надлежащего уведомления указанных лиц о времени и месте рассмотрения дела № 017/01/15-310/2023.

В связи с изложенным, определением от 30.11.2023 рассмотрение дела № 017/01/15-310/2023 отложено и назначено на 18.01.2024 в 15 часов 00 минут (время местное).

Также, указанным определением от 30.11.2023 на основании части 1 статьи 25 Закона о защите конкуренции от Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» были запрошены документы (сведения), предусмотренные определением от 14.11.2023.

Указанное определение от 30.11.2023 получено Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» 06.12.2023,

что подтверждается уведомлением АО «Почта России» (идентификатор почтового отправления 80080491549161), ИП М. – 07.12.2023, что подтверждается уведомлением АО «Почта России» (идентификатор почтового отправления 80080491549185).

Определение от 30.11.2023, направленное гр. Т. и гр. К., возвращено в связи с истечением срока хранения, что подтверждается уведомлением АО «Почта России» (идентификатор почтового отправления 80080491549178 и соответственно 80080491549192).

Кроме того, указанное определение от 30.11.2023 было продублировано 04.12.2023 на электронную почту Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва», гр. Т. и ИП М.

04.12.2023 составлен Отчет (Обзор) по результатам анализа состояния конкурентной среды на рынке аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения на территории Кызылского района Республики Тыва.

По результатам исследования состояния конкуренции на рынке аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения на территории Кызылского района Республики Тыва было установлено:

- временной интервал определен как период с 18.04.2023 (дата опубликования в ГИС Торги извещения (сообщения) № 22000055200000000090 о предоставлении земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1953001:225 и извещения (сообщения) № 22000055200000000097 о предоставлении земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1202005:173) по дату составления отчета (краткий отчет (обзор) от 04.12.2023);

- продуктовые границы товарного рынка определены как рынок аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения;

- географические границы товарного рынка определены границы территории Кызылского района Республики Тыва.

Указанный Отчет (Обзор) приобщен к материалам дела № 017/01/15-310/2023.

18.01.2024 на рассмотрение дела № 017/01/15-310/2023 надлежащим образом извещенный представитель Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва», а также гр. К. и гр. ИП М. не явились.

На заседании Комиссии Тывинского УФАС России Т. поддержала свое заявление от 11.08.2023 в полном объеме.

Рассмотрев материалы дела № 017/01/15-310/2023, а также выслушав пояснения лица, участвующего в рассмотрении дела № 017/01/15-310/2023, Комиссия Тывинского УФАС России приходит к следующему.

Особенности предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения установлены Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее –Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения).

Согласно части 1 статьи 1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения указанный Закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, устанавливает правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения - сделкам, результатом совершения которых является возникновение или прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, определяет условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также изъятия их в государственную или муниципальную собственность.

Согласно части 1 статьи 2 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения участниками отношений, регулируемых указанных Законом, являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, в связи с чем физические лица являются участниками правоотношений, связанные с владением, пользованием земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения.

Случаи предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определены статьей 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно части 8 статьи 10 Закона 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. 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, однако ни Земельный кодекс Российской Федерации, ни Закон об обороте земель не содержат иного порядка выявления иных лиц, заинтересованных в получении земельного участка по указанным основаниям, кроме порядка, указанного в статье 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Следовательно, 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 (часть 8 статьи 10 Закона об обороте).

Оборот земельных участков в силу статьи 27 ЗК РФ осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и ЗК РФ.

Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности предусмотрены статьей 39.18 ЗК РФ.

Так, в соответствии с пунктом 1 статьи 39.18 ЗК РФ в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским

(фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий двадцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального округа или городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 ЗК РФ.

Согласно пункту 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.

Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган в срок не позднее десяти дней совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 ЗК РФ при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», и направляет указанное решение заявителю. В случае, если схема расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», срок принятия указанного решения может быть продлен не более чем до тридцати пяти дней со дня

поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Об отсутствии заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств, поступивших в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, и о продлении срока принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган уведомляет заявителя.

Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 ЗК РФ (пункт 6 статьи 39.18 ЗК РФ).

Пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ предусмотрено, что 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.

Исходя из изложенных положений ЗК РФ закрепление в качестве обязательных для уполномоченного органа последовательных действий по опубликованию извещений о предоставлении земельных участков для сельскохозяйственного использования и указанию в извещениях способов подачи таких заявлений, направлено на максимальное обеспечение возможности для граждан и юридических лиц заявить о своем намерении.

Нарушение регламентированных ЗК РФ принципов эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности предоставления земельных участков, а также интересы

неопределенного круга лиц влечет ничтожность заключенных договоров.

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, то соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 ЗК РФ.

С учетом приведенных положений предоставление земельного участка без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений от других заинтересованных лиц.

При этом, положения статьи 39.18 ЗК РФ не содержат требований к содержанию таких заявлений, а преследует цель выявления заинтересованных в получении земельного участка лиц для дальнейшего обеспечения равного доступа к государственному и муниципальному недвижимого имуществу.

В целях выявления таких лиц статьей 39.18 ЗК РФ предусмотрено опубликование извещения о предоставлении земельного участка для соответствующих целей. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных лиц о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган вправе предоставить земельный участок в аренду без торгов.

Данная правовая позиция отражена в пункте 1 Обзора судебной практики по делам, связанным с предоставлением земельных участков сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам для ведения сельскохозяйственного производства, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23.12.2020.

Как следует из материалов дела № 017/01/15-310/2023, Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва»:

1.) на основании поступившего заявления гр. К. 18.04.2023 в ГИС Торги размещено сообщение № 22000055200000000090 о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств заинтересованных в предоставлении земельного участка, подавать заявлении о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1953001:225, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, юго-восточнее от ДНТ «Серебрянка», в целях животноводства со сроком подачи таких заявлений до 18.05.2023 (включительно);

2.) на основании поступившего заявления ИП М. 18.04.2023 в ГИС Торги размещено сообщение № 22000055200000000097 о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств заинтересованных в предоставлении земельного участка, подавать заявлении о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1202005:173, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, участок 7, в целях сельскохозяйственного использования со сроком подачи таких заявлений до 18.05.2023 (включительно).

18.05.2023 за вх. № 792 гр. Т. подала заявление в Администрацию муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» о намерении участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1953001:225, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, юго-восточнее от ДНТ «Серебрянка».

18.05.2023 за вх. № 793 гр. Т. подала заявление в Администрацию муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» о намерении участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1202005:173, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, участок 7.

Таким образом, с учетом требований пункта 7 статьи 39.18 ЗК РФ Администрация муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» должна была принять решение об отказе в предоставлении земельных участков без проведения аукциона гр. К. и ИП М. и в нарушение положений пункта 7 статьи 39.18 ЗК РФ Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» принято решение заключить договор аренды от 01.06.2023 № 68/23-ап-сх с гр. К. без проведения аукциона и договор аренды от 19.05.2023 № 55/23-ап-сх с ИП М. без проведения аукциона.

Ссылка Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» в своем письме от 30.05.2023 № 499 на положения пункта 5 статьи 39.12 ЗК РФ как на основание не рассмотрения заявления гр. Т. является неправомерной, так как:

- статья 39.12 ЗК РФ регламентирует порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а в рассматриваемом случае аукцион не проводился;

- как было указано выше, статья 39.18 ЗК не содержат требований к содержанию заявлений, а преследует цель выявления заинтересованных в получении земельного участка лиц для дальнейшего обеспечения равного доступа к государственному и муниципальному недвижимому имуществу путём проведения аукциона;

- ЗК РФ не предусматривает запрета на подачи нескольких заявлений на возможность участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Согласно части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции указанный Закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения 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.

Частью 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что указанный Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на принятие федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными органами или организациями, осуществляющими функции указанных выше органов власти и местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации ограничивающих конкуренцию актов и совершение ограничивающих конкуренцию действий (бездействие), в том числе запрет на предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 Закона о защите

конкуренции (пункт 7).

Антимонопольным органам при признании нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции, помимо доказывания незаконности действия органа власти со ссылками на конкретные нарушенные нормы отраслевого законодательства, необходимо доказывать последствия нарушения (в том числе возможные) в виде недопущения, ограничения, устранения конкуренции. Именно доказанность данного обстоятельства является определяющей на стадии рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

При таких обстоятельствах, положениями Закона о защите конкуренции предусмотрено обязательное требование при квалификации действий субъектов права о необходимости установления совершения субъектами права действий (бездействия), которые приводят либо могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции как категории, значимой для определенного товарного рынка.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция – это 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.

В пункте 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 указано, что исходя из взаимосвязанных положений части 1 статьи 3, пунктов 5 и 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции его действие распространяется на хозяйствующих субъектов (российских и иностранных юридических лиц, включая некоммерческие организации, индивидуальных предпринимателей, физических лиц, осуществляющих профессиональную деятельность) при ведении экономической деятельности в качестве участников рынков.

Согласно абзацу 3 части 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

Таким образом, предпринимательская деятельность не тождественна деятельности, приносящей доход – второе по своему содержанию шире первого.

Как указано выше и следует из материалов дела № 017/01/15-310/2023, земельный участок с кадастровым номером 17:05:1953001:225, расположенный по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, юго-восточнее от ДНТ «Серебрянка», имеет вид разрешенного использования – животноводство из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, земельный участок с кадастровым номером 17:05:1202005:173, расположенный по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, участок 7, имеет вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Таким образом, земельный участок с разрешенным видом использования «животноводство» (то есть содержание, разведение и убой сельскохозяйственных животных, в результате жизнедеятельности которых образуются продукты животноводства и производство сельскохозяйственной продукции) предполагает возможность осуществления на нем деятельности, приносящую доход, в том числе и предпринимательской деятельности.

Земельный участок с разрешенным видом использования «сельскохозяйственное использование» (скотоводство, наращивание сельскохозяйственных продуктов и т.д.) также предполагает возможность осуществления на нем деятельности, приносящую доход, в том числе и предпринимательской деятельности.

Таким образом, исходя из приведенных правовых норм ЗК РФ во взаимосвязи с требованиями Закона о защите конкуренции, и учитывая отсутствие зависимости права физических лиц на участие в торгах от наличия у них статуса индивидуального предпринимателя, а также принимая во внимание, что в данном случае земельный участок предоставляется в аренду с разрешенным использованием – животноводство и сельскохозяйственное использование, что предполагает в последующем осуществление арендатором предпринимательской деятельности, нарушением порядка предоставления земельного участка могут быть ущемлены или нарушены права потенциальных участников торгов, в том числе хозяйствующих субъектов. Названное, может иметь своим последствием ограничение конкуренции в понимании части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, в силу пункта 1 статьи 78 ЗК РФ земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, животноводство, садоводство или огородничество для собственных

нужд.

Согласно информации Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Тыва от 24.10.2023 № АХ-15-688 по состоянию на 18.10.2023 на территории Кызылского района Республики Тыва зарегистрировано 207 крестьянских (фермерских) хозяйств.

При таких обстоятельствах, возможность входа на рынок аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения на территории Кызылского района Республики Тыва является конкурентной.

Статья 15 Закона о защите конкуренции представляет собой формальный состав правонарушения, который не требует обязательного наступления негативных последствий. Для определения в действиях субъектов, квалифицирующих признаки состава данного нарушения, достаточно выявить факт наличия действий/бездействия органа местного самоуправления, которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Из данного положения следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В рассматриваемом случае, действия Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» по неправомерному не рассмотрению заявления гр. Т. о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:05:1953001:225 и земельного участка с кадастровым номером 17:05:1202005:173 создали условия для заключения договора аренды земельного участка без проведения аукциона, то есть без проведения публичных, открытых и конкурентных процедур, что не может не влиять на конкуренцию, так как, только при проведении публичных процедур все заинтересованные лица могут на равных конкурировать между собой за право заключения договора аренды земельного участка.

Таким образом, описанные выше действия Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Более того, в соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или

организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий является государственной или муниципальной преференцией и подлежит контролю в рамках главы 5 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственная (муниципальная) преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Несоблюдение такого запрета, а равно несоблюдение целей и порядка предоставления государственной (муниципальной) преференции приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Пунктом 1 части 4 статьи 19 Закона о защите конкуренции установлено, что не является государственной и муниципальной преференцией предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, организованных в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также по результатам иных процедур, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд.

Как было указано выше, действия Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» по неправомерному не рассмотрению заявления гр. Т. о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:05:1953001:225 и земельного участка с кадастровым номером 17:05:1202005:173 создали условия для заключения договора аренды земельного участка без проведения аукциона, что является муниципальной преференцией и содержит признаки нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Отрицательное влияние действий (бездействия) Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» на состояние конкуренции на рассматриваемом товарном рынке состоит в том, что неправомерное не рассмотрение заявления гр. Т. фактически о намерении участвовать в аукционе на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1953001:225 и земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1202005:173 создает условия для заключения договоров аренды земельного участка без

проведения аукциона, тем самым ограничивает хозяйствующим субъектам, в том числе потенциальным участникам торгов, доступ на рынок аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения на территории Кызылского района Республики Тыва, поскольку указанные лица не имеют возможности принять участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для заключения договора аренды земельного участка, наличие которого является необходимым условием для выхода на рынок аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения на территории Кызылского района Республики Тыва, а также Администрация муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» заключив с гр. К. договор от 01.06.2023 № 68/23-ап-сх о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 17:05:1953001:225 на условиях аренды без проведения аукциона и с ИП М. договор от 19.05.2023 № 55/23-ап-сх о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 17:05:1202005:173 на условиях аренды без проведения аукциона обеспечивает последним более выгодные условия их деятельности на рынке аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения на территории Кызылского района Республики Тыва.

На основании вышеизложенного, Комиссия Тывинского УФАС России приходит к выводу, что в действиях Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 и пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в неправомерном не рассмотрении заявлений гражданки Т. о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1953001:225, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, юго-восточнее от ДНТ «Серебрянка» (номер сообщения на официальном сайте ГИС Торги www.torgi.gov.ru – 22000055200000000090), и в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1202005:173, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, участок 7 (номер сообщения на официальном сайте ГИС Торги www.torgi.gov.ru – 22000055200000000097), а также в неправомерном заключении договора от 01.06.2023 № 68/23-ап-сх о предоставлении земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1953001:225, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, юго-восточнее от ДНТ «Серебрянка», и договора от 19.05.2023 № 55/23-ап-сх о предоставлении земельного участка с кадастровым номером: 17:05:1202005:173, расположенного по адресу: Республика Тыва, Кызылский район, участок 7, на условиях аренды без проведения аукциона в соответствии со статьями 39.12 и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии X

Члены Комиссии O

O

Напоминаем, что в соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.