

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

ОБ ОТМЕНЕ АКТОВ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

17 июля 2018 года

г.Курск

14.06.2018г. в Курское УФАС России из Прокуратуры Пристенского района Курской области поступили материалы проверки соблюдения Администрацией Пристенского района Курской области требований земельного законодательства при проведении процедуры предварительного согласования предоставления в аренду земельного участка с условным номером 46:19:010201:3У1, площадью 70000 кв.м., расположенного по адресу: Курская обл., Пристенский район, Бобрышевский сельсовет с.Бобрышево, указывающие на наличие в действиях Администрации Пристенского района Курской области признаков нарушения Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В процессе рассмотрения материалов, представленных Прокуратурой Пристенского района Курской области, Курским УФАС России установлено следующее.

В Администрацию Пристенского района Курской области от ИП Главы КФХ П.А.И. 03.03.2017г. поступило заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: Курская обл., Пристенский район, Бобрышевский сельсовет с.Бобрышево, с условным номером 46:19:010201:3У1, площадью 70000 кв.м. с целью осуществления КФХ своей деятельности.

В соответствии с пп.15 ч.2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](#) настоящего Кодекса.

Согласно материалам проверки, проведенной Прокуратурой Пристенского района Курской области, 21.07.2017г. Администрацией Пристенского района Курской области в газете «Районные известия» и 19.07.2017г. на официальном сайте муниципального образования «Пристенский район» Курской области было опубликовано сообщение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с условным номером 46:19:010201:3У1,

площадью 70000 кв.м., расположенного по адресу: Курская обл., Пристенский район, Бобрышевский сельсовет с.Бобрышево.

27.07.2017г. в адрес Администрации Пристенского района Курской области поступило заявление гражданина А.В.В. о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды указанного земельного участка, в рассмотрении которого ему Администрацией Пристенского района было отказано 04.08.2017г. (исх.№02.01-51/4125) на основании п.2 ст.448 ГК РФ.

Как следует из пояснений, представленных 12.04.2018г. в Прокуратуру Пристенского района Курской области Администрацией Пристенского района (исх.№02.01-54/1268), гражданину А.В.В. было отказано в рассмотрении заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в связи с тем, что с подобными заявлениями вправе обращаться только учредители или члены крестьянского (фермерского) хозяйства, которыми гражданин Антипов В.В. не является.

Частью 4 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ установлено, что граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Из указанного положения закона следует, что лицами, которые заинтересованы в получении земельного участка в собственности или аренду для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, являются граждане и крестьянские (фермерские хозяйства), при этом законодателем не установлено такого требования к гражданину как его регистрация в качестве главы крестьянского (фермерского) хозяйства.

В определении Конституционного Суда Российской Федерации от 24.11.2016 N 2566-О указано, что положения подпункта 2 пункта 2 и пунктов 5 и 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливающие срок - со дня опубликования и размещения извещения, в течение которого граждане вправе подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, срок, по истечении которого в случае непоступления заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе, уполномоченный орган совершает одно из предусмотренных законом действий, а также срок, в течение которого в случае поступления заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает одно из установленных законом решений, направленные на обеспечение необходимого баланса частных и публичных интересов, какой-либо неопределенности не содержат.

Таким образом, норма действующего законодательства, в соответствии с которой предоставляется земельный участок, не указывает, что заявления могут быть поданы только гражданами, создавшими крестьянское (фермерское) хозяйство, а наоборот предусматривает право граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств в равной мере претендовать на предоставление земельного участка для деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства.

При наличии заявлений нескольких претендующих на получение земельного участка для осуществления деятельности КФХ уполномоченный орган проводит конкурентную процедуру - аукцион.

Данный вывод подтверждается судебной практикой – Постановлением Арбитражного

суда Центрального округа от 05.06.2017г. по делу №А54-1257/2016.

Кроме того, на стадии подачи заявки о намерении участвовать в аукционе, а также участия в аукционе и признания победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для осуществления предпринимательской деятельности, у гражданина нет обязанности приобретать статус индивидуального предпринимателя либо главы КФХ, поскольку возможность начала предпринимательской деятельности может быть связана именно с получением права аренды на такой земельный участок.

Граждане имеют законные основания после получения земельного участка или победы в проводимых аукционах получить статус предпринимателя и главы КФХ и приступить к освоению выставленных на торги земельных участков с целью осуществления КФХ своей деятельности.

Согласно ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления 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).

Постановлением Администрации Пристенского района Курской области от 29.03.2017г. №133-па «О предварительном согласовании предоставления земельного участка» ИП Главе КФХ П.А.А. согласовано предоставление земельного участка, расположенного по адресу: Курская обл., Пристенский район, Бобрышевский сельсовет с.Бобрышево, с условным номером 46:19:010201:3У1, площадью 70000 кв.м. в аренду без проведения торгов.

Постановлением Администрации Пристенского района Курской области от 21.08.2017г. №485-па земельный участок, расположенный по адресу: Курская обл., Пристенский район, Бобрышевский сельсовет с.Бобрышево, площадью 70000 кв.м., с кадастровым номером 46:19:010201:312 предоставлен в аренду сроком 49 лет ИП Главе КФХ П.А.А.

Таким образом, действия Администрации Пристенского района Курской области по необоснованному отказу гражданину А.В.В. в рассмотрении его заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды указанного земельного участка привели к нарушению порядка предварительного согласования предоставления земельного участка, установленного ст.39.18 Земельного кодекса, непроведению конкурентной процедуры – торгов, которая обязательна в случае поступления заявок о намерении участвовать в аукционе (ч.7 ст.39.18 Земельного кодекса РФ), а также издание Постановления от 29.03.2017г. №133-па, Постановления от 21.08.2017г. №485-па в нарушение порядка предварительного согласования предоставления земельного участка, установленного ст.39.18 Земельного кодекса РФ, привело к созданию необоснованных преимуществ ИП Главе КФХ П.А.А., которому данный земельный участок был передан в нарушение указанных норм земельного законодательства, содержат признаки нарушения ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Помимо изложенного, в ходе рассмотрения материалов, представленных Прокуратурой Пристенского района Курской области, Курским УФАС России установлено следующее.

Согласно п.1 ч.1 ст.39.18 Земельного кодекса РФ в случае поступления 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 тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений 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, 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».

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012г. №909 сайт www.torgi.gov.ru определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) для размещения информации предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Согласно информации, размещенной в открытом доступе на сайте www.torgi.gov.ru, извещение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с условным номером 46:19:010201:ЗУ1, площадью 70000 кв.м. (аукцион №210717/5552585/01) Администрацией Пристенского района Курской области опубликовано не было.

Неразмещение извещения о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с условным номером 46:19:010201:ЗУ1, площадью 70000 кв.м. в установленном порядке могло привести к ограничению конкуренции и нарушению прав потенциальных участников торгов на получение информации о возможности получения права пользования земельными участками на предусмотренном федеральным законодательством информационном ресурсе.

При этом, указанные нарушения являются существенными, поскольку лица, заинтересованные в получении земельных участков для осуществления деятельности КФХ, осведомлены о том, что информацию о возможности принятия участия в соответствующих аукционах необходимо отслеживать именно на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении вышеуказанных торгов - www.torgi.gov.ru.

Нарушения, допущенные Администрацией Пристенского района Курской области при проведении процедуры предварительного согласования предоставления указанного земельного участка, повлекли нарушение прав неопределенного круга лиц — потенциальных участников торгов, не получивших информации о проведении Администрацией Пристенского района Курской области процедуры предварительного согласования предоставления земельного участка и возможности принять участие в аукционе на право заключения договора аренды данного земельного участка.

Таким образом, действия Администрации Пристенского района Курской области по неразмещению извещения о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с условным номером 46:19:010201:ЗУ1, площадью 70000 кв.м. привели к необоснованному ограничению прав неопределенного круга лиц — потенциальных претендентов на заключение договора аренды указанного земельного участка, не получивших

информации о проведении Администрацией Пристенского района Курской области процедуры предварительного согласования, а также издание Постановления от 29.03.2017г. №133-па, Постановление от 21.08.2017г. №485-па в нарушение порядка предварительного согласования предоставления земельного участка, установленного ст.39.18 Земельного кодекса РФ, привело к созданию необоснованных преимуществ ИП Главе КФХ П.А.А., которому данный земельный участок был передан в нарушение указанных норм земельного законодательства, содержат признаки нарушения ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, в соответствии со ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Курское УФАС России предупреждает Администрацию Пристенского района Курской области о необходимости **в срок до 21 августа 2018г.** отменить Постановление от 29.03.2017г. №133-па «О предварительном согласовании предоставления земельного участка», Постановление от 21.08.2017г. №485-па «О предоставлении земельного участка в аренду на 49 лет», предоставляющие ИП Главе КФХ П. А.А. необоснованные преимущества в осуществлении предпринимательской деятельности путем предоставления права пользования земельным участком с кадастровым номером 46:19:010201:312, площадью 70000 кв.м. в нарушение предусмотренного ст.39.18 Земельного кодекса РФ порядка.

О выполнении предупреждения Администрации Пристенского района Курской области необходимо сообщить в Курское УФАС России в срок **не позднее трех рабочих дней** с даты его исполнения.

Курское УФАС России сообщает, что в соответствии с ч.5 ст.39.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» лицо, которому выдано предупреждение, вправе обратиться в антимонопольный орган с мотивированным ходатайством о продлении срока его исполнения в случае наличия достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено.

Примечание: В соответствии с ч.7 ст.39.1 Федерального закона «О защите конкуренции», при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, исполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

Руководитель Курского УФАС России,
государственный советник РФ 2 класса