

## **Заключение об обстоятельствах дела**

№ 002/01/15-2327/20223

06 июня 2024 года г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

### **председателя комиссии:**

<...> – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

### **членов комиссии:**

<...> – начальник отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан

<...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее – Комиссия),

при рассмотрении дела № 002/01/15-2327/2023, возбужденного приказом от 21.11.2023 года № 205/23 в отношении Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (450008, РБ, г. Уфа, ул. Цюрупы, 13) по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в предоставлении земельных участков по договорам аренды от 21.02.2023 года № 63-23-31зем, от 02.09.2022 года № 64-23-31зем, от 21.02.2023 года № 64-23-31зем, от 21.02.2023 года № 65-23-31зем <...>. в нарушение порядка, предусмотренного действующим земельным законодательством и с нарушением ограничений в части предельной площади, установленной Федеральным законом от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» и Законом Республики Башкортостан от 05.01.2004 № 59-з «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан»,

руководствуясь ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

Башкортостанским УФАС России (далее также – Управление, антимонопольный орган) в связи с поступлением заявления Индивидуального предпринимателя Главы крестьянско-фермерского хозяйства <...> (далее — ИП Глава КФХ <...>) рассмотрены действия Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (далее — Минземимущество РБ) на предмет нарушения действующего антимонопольного законодательства.

В результате проведенного Управлением анализа установлено, что Минземимуществом РБ по договорам аренды от 21.02.2023 года № 63-23-31зем, от 02.09.2022 года № 64-23-31зем, от 21.02.2023 года № 64-23-31зем, от 21.02.2023 года № 65-23-31зем ИП главе КФХ <...>, <...>., <...>., <...>. в нарушение действующих норм земельного законодательства в части порядка

предоставления земельного участка и ст. 15 Закона Республики Башкортостан от 05.01.2004 № 59-з (ред. от 02.02.2023) «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан».

В связи с вышеизложенным, на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции в адрес Минземимущества РБ выдано предупреждение № 002/01/15-1675/2023 (исх. № РС/9667/23 от 23.08.2023).

В соответствии с предупреждением Минземимуществу РБ необходимо прекратить совершение вышеуказанных действий путем уведомления ИП главы КФХ <...>, <...> (являющегося главой крестьянского (фермерского) хозяйства), <...>, <...> о недействительности (ничтожности) договоров аренды от 21.02.2023 года № 63-23-31зем, от 02.09.2022 года № 64-23-31зем, от 21.02.2023 года № 64-23-31зем, от 21.02.2023 года № 65-23-31зем; осуществления возврата земельных участков с кадастровыми номерами 02:31:031202:127, 02:31:031202:128, 02:31:030101:167, 02:31:030101:168, 02:31:030701:267 с прекращением всех прав ИП главы КФХ <...>, <...> (являющегося главой крестьянского (фермерского) хозяйства), <...>, <...>, обусловленных указанными выше договорами аренды.

Вышеприведенные действия необходимо было совершить в срок до 02.10.2023 и сообщить о выполнении данного предупреждения в Башкортостанское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

09.11.2023 в адрес Минземимущества РБ направлен запрос информации об исполнении предупреждения от 03.08.2023 № 002/01/15-1675/2023.

16.11.2023 в ответ на указанный запрос Минземимуществом РБ представлен ответ, согласно которому процедура предоставления земельных участков в аренду, предусмотренная земельным законодательством, была соблюдена.

Таким образом, предупреждение антимонопольного органа от 03.08.2023 № 002/01/15-1675/2023 не выполнено.

Согласно ч. 8 ст. 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.

На основании вышеизложенного, приказом о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства от 22.11.2023 № 205/23 возбуждено дело № 002/01/15-2327/2023 по признакам нарушения Минземимуществом РБ ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

В рамках рассмотрения дела комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируется положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ).

Основания предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указаны в ч. 1 ст. 39.1 ЗК РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 77 ЗК РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Согласно ч. 1 ст. 78 ЗК РФ земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений,

научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество.

Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов установлены ст. 39.6 ЗК РФ.

В соответствии с п. 19 ч. 2 ст. 39.6 ЗК РФ, предусматривающим, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления этого участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства.

Таким образом, указанная норма предусматривает исключение из общего правила о предоставлении на торгах права аренды определенных видов земельных участков. Данная норма закона регулирует взаимоотношения собственника публичных земельных участков и физических лиц, имеющих в собственности сельскохозяйственных животных, не используемых в предпринимательских целях и содержащихся для личных нужд, и, следовательно, норма не предусматривает предоставление земельных участков для крестьянского (фермерского) хозяйства, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц.

В соответствии со ст. 2 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» (далее — Закон о личном подсобном хозяйстве) под личным подсобным хозяйством понимается форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции (ч. 1 ст. 2); личное подсобное хозяйство ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства (ч. 2 ст. 2).

Согласно ч. 5 ст. 4 Закона о личном подсобном хозяйстве максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 0,5 га. Максимальный размер общей площади земельных участков может быть увеличен законом субъекта Российской Федерации, но не более чем в пять раз.

Во исполнение указанной нормы Законом Республики Башкортостан № 59-з «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» установлен максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебного и полевого), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан для ведения личного подсобного хозяйства, не может превышать 2,5 га.

Вышеприведенные нормы устанавливают гарантии для справедливого распределения участков между гражданами, ведущими личное подсобное хозяйство. Данные требования обусловлены целевым назначением указанных земельных участков, призванным удовлетворить исключительно личные потребности граждан, реализация которых не связана с ведением сельского хозяйства в значительных объемах и на больших площадях земли, характерным для коммерческой деятельности.

Данная позиция закреплена в Определении Конституционного Суда РФ от 28.01.2021 № 124-О, от 28.04.2022 № 935-О.

В рамках рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства сторонами

указывалось на то, что в настоящем случае действующим законодательством не установлены предельные размеры площади земельного участка, предоставляемого в целях сенокосения.

Вместе с тем комиссией данные доводы рассмотрены и признаются несостоятельными в силу вышеприведенной позиции Конституционного суда Российской Федерации.

Кроме того, правомерность распространения ограничения по площади в 2,5 га на земельные участки, используемые для сенокосения, и невозможность предоставления земельных участков на основании п. 19 ч. 2 ст. 39.6 ЗК РФ крестьянским-фермерским хозяйствам, подтверждается судебной практикой, в частности решением Арбитражного суда Республики Башкортостан № А07-500/2023, Постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 22.01.2024 по делу № А54-11008/2022, Арбитражным судом Саратовской области № А57-16678/2023.

Помимо вышеизложенного, из материалов дела следует, что 25.08.2022 <...> направлены заявления о предоставлении в аренду земельных участков с кадастровыми номерами 02:31:031202:127, площадью 359 804 кв.м. (35,9 га), 02:31:031202:128, площадью 299 906 кв.м. (29,9 га) в целях сенокосения.

02.09.2022 между Минземимуществом РБ и <...> на основании п. 19 ч. 2 ст. 39.6, п. 12 ч. 8 ст. 39.8 ЗК РФ, ч. 1 ст. 10.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения заключен договор аренды № 64-23-31зем земельных участков с кадастровыми номерами 02:31:031202:127, 02:31:031202:128, общей площадью 659 710 кв.м. (65,9 га).

Незадолго до заключения вышеуказанного договора, <...> по договору аренды от 19.08.2022 № 236-22-31зем предоставлены земельные участки с кадастровыми номерами 02:31:031101:151, 02:31:030801:249, общей площадью 326 694 кв.м. (32,6 га), с видом разрешенного использования: для выпаса скота, сенокосения, личного-подсобного хозяйства без права строительства на нем зданий и сооружений.

Таким образом, <...> на праве аренды предоставлены земельные участки с кадастровыми номерами 02:31:031101:151, 02:31:030801:249, 02:31:031202:127, 02:31:031202:128 общей площадью 98,5 га.

Вместе с тем с учетом ограничений, установленных в совокупности положениями Земельного кодекса Российской Федерации, Закона о личном подсобном хозяйстве, Закона Республики Башкортостан № 59-з, площадь земельных участков, предоставленных <...> в целях осуществления деятельности, не относящейся к предпринимательской (98,5 га), превышает площадь, допустимую для осуществления на таком земельном участке деятельности (2,5 га).

Комиссией установлено, что <...> является главой крестьянско-фермерского хозяйства (ОГРНИП 313028000002457) с 09.04.2015 года. Согласно выписке из ЕГРИП основным видом деятельности является выращивание зерновых культур (01.11.1), а также дополнительными: выращивание зернобобовых культур (01.11.2), разведение молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока (01.41), разведение прочих пород крупного рогатого скота и буйволов, производство спермы (01.42).

Предоставление земельных участков площадью, во много раз превышающей допустимую, свидетельствует об осуществлении на указанных земельных участках предпринимательской деятельности, не связанной с удовлетворением личных потребностей.

В соответствии с ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (далее — Закон о крестьянско-фермерском хозяйстве) предусмотрено, что для осуществления фермерским хозяйством его деятельности могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. На основании ч. 1 ст. 12 Закона о крестьянском (фермерском) хозяйстве порядок предоставления земельных участков для осуществления фермерским хозяйством его

деятельности устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации.

Земельное законодательство предусматривает определенный порядок предоставления земельных участков крестьянско-фермерским хозяйствам для осуществления их деятельности (п. 12, п. 15 ч. 2 ст. 39.6, ст. 39.18 ЗК РФ).

Предоставление земельного участка для фактического осуществления деятельности крестьянско-фермерского хозяйства, но под видом заключения договора с гражданином, позволяет игнорировать требования ЗК РФ, обеспечивающих справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельных участков, исключающих предоставление необоснованных преимуществ отдельным хозяйствующим субъектам.

Указанные действия приводят к предоставлению необоснованного преимущества <...> в осуществлении предпринимательской деятельности, с учетом того, что действующим законодательством закреплена иной общий порядок получения земельных участков для осуществления деятельности крестьянско-фермерского хозяйства.

Принимая во внимание в совокупности вышеизложенное, предоставление <...> земельных участков, в обход порядка, установленного действующим законодательством, с учетом того, что указанное лицо является индивидуальным предпринимателем главой крестьянско-фермерского хозяйства, а также площадью, превышающей нормативно установленную площадь, приводит к предоставлению такому хозяйствующему субъекту преимущественных условий при осуществлении предпринимательской деятельности на рынке.

Аналогичные действия совершены в отношении <...>

Из материалов дела следует, что 12.04.2021 между Минземимуществом РБ и <...> на основании п. 19 ч. 2 ст. 39.6, п. 12 ч. 8 ст. 39.8 ЗК РФ заключен договор аренды № 107-21-31зем земельного участка с кадастровым номером 02:31:030801:244, площадью 156 096 кв.м. (15,6 га), с видом разрешенного использования: сенокосение.

<...> является индивидуальным предпринимателем главой крестьянско-фермерского хозяйства, зарегистрированным в установленном порядке (ОГРНИП 319028000141154 от 02.09.2019 года). Основным видом деятельности является смешанное сельское хозяйство (код ОКВЭД 1.50), дополнительными — выращивание зерновых (кроме риса), зернобобовых культур и семян масличных культур; разведение молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока; разведение лошадей и прочих животных семейства лошадиных отряда непарнокопытных; разведение овец и коз; разведение сельскохозяйственной птицы; предоставление услуг в области животноводства; деятельность сельскохозяйственная после сбора урожая.

Принимая во внимание, что <...> является индивидуальным предпринимателем, осуществляющим деятельность крестьянско-фермерского хозяйства, предоставление земельного участка с видом разрешенного использования: сенокосение, площадью 15,6 га, значительно превышающей предельную площадь (2,5 га), не может свидетельствовать об использовании такого земельного участка в личных целях.

Кроме того, комиссией установлены следующие обстоятельства.

В соответствии с ч. 6 ст. 27 ЗК РФ оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения, Закон № 101-ФЗ).

С 01.01.2023 вступили в силу положения Федерального закона от 14.07.2022 № 316-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которыми Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения дополнен статьей 10.1, определяющей особенности предоставления земельных участков из земель

сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

В соответствии с ч. 1 ст. 10.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения гражданин или крестьянское (фермерское) хозяйство наряду со случаями, предусмотренными статьей 10 настоящего Федерального закона и статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, вправе получить в аренду без проведения торгов земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

15.12.2022 на основании заявления <...> (вх. № М04ТО-05-24-вх-1494-Г от 31.10.2022) Приказом Минземимущества РБ № М04ТО-05-24-П-39705 утверждена схема расположения земельного участка 02:31:000000:28:ЗУ1, площадью 467 197 кв.м. (46,7 га), на кадастровом плане территории.

27.01.2023 ИП Главой КФХ <...> в адрес Минземимущества РБ направлено заявление о предоставлении на основании ст. 10.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения земельного участка с кадастровым номером 02:31:030101:166, площадью 467 197 кв.м. (46,7 га), в целях ведения сельскохозяйственной деятельности.

21.02.2023, рассмотрев соответствующее заявление, с ИП Главой КФХ <...> на основании ст. 22, п. 12 ч. 2 ст. 39.6, ч. 1 ст. 39.1 ЗК РФ, ч. 1 ст. 10.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения заключен договор аренды № 63-23-31зем земельного участка с кадастровым номером 02:31:030101:166, находящийся по адресу: Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, Сахаевский сельсовет, с видом разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 461 797 кв.м. (46,7 га).

При этом выше отражено, что 12.04.2021 заключен договор аренды № 107-21-31зем земельного участка с кадастровым номером 02:31:030801:244, площадью 156 096 кв.м. (15,6 га), который на дату заключения договора № 63-23-31зем являлся действующим.

Вместе с тем ч. 7 ст. 10.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения предусмотрены ограничения предоставления земельных участков, а именно: орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии наряду с основаниями, предусмотренными статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе если площадь земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, или площадь земельных участков, предоставленных гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, с учетом земельного участка, указанного в заявлении, не соответствует установленным законом субъекта Российской Федерации предельным размерам земельных участков, предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Законом Республики Башкортостан от 05.01.2004 № 59-з установлено, что предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых из земель, находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан или муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не

разграничена, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности составляют от размера среднерайонной земельной доли (пая) до 50 га (ч. 1 ст. 15).

Таким образом, предельный размер земельных участков, предоставляемых из земель, находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан или муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности не должен превышать 50 га (500 000 кв.м.).

Принимая во внимание в совокупности вышеизложенные нормы, а также то, что <...> ранее уже был предоставлен земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью 15,6 га, Минземимуществом РБ в нарушение ч. 7 ст. 10.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, предоставлен земельный участок с кадастровым номером 02:31:030101:166, площадью 46,7 га.

Кроме того, комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

27.01.2023 <...> в адрес Минземимущества РБ направлено заявление (вх. № М04ТО-05-24-вх-101) о предоставлении на основании ст. 39.18 ЗК РФ земельного участка с кадастровым номером 02:31:030701:267, общей площадью 397 798 кв.м. (39,7 га), в целях сельскохозяйственного производства. К заявлению <...> приложены: копия паспорта, выписка из ЕГРН, справка, выданная администрацией сельского поселения Сахаевский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан о ведении <...> личного подсобного хозяйства от 27.01.2023. Какие-либо иные документы в составе заявления отсутствовали.

Также в материалы дела представлено еще одно заявление <...> с тем же входящим номером, но имеющим другое содержание, в соответствии с которым <...> просит представить в аренду вышеуказанный земельный участок уже на основании ст. 10.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения. К заявлению приложен аналогичный пакет документов.

21.02.2023 между Минземимуществом РБ и <...> на основании ст. 22, п. 12 ч. 2 ст. 39.6, ч. 1 ст. 39.1 ЗК РФ, ч. 1 ст. 10.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения заключен договор аренды № 65-23-31зем земельного участка с кадастровым номером 02:31:030701:267, находящийся по адресу: Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, Сахаевский сельсовет, с видом разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 397 748 кв.м. (39,7 га).

Комиссией установлено, что договор аренды заключен, в том числе на основании п. 12 ч. 2 ст. 39.6 ЗК РФ.

Согласно указанной норме договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Вместе с тем правовые основания для заключения соответствующего договора с <...> в соответствии с п. 12 ч. 2 ст. 39.6 ЗК РФ отсутствовали ввиду того, что в составе заявления не представлено документов, подтверждающих осуществление ей деятельности крестьянско-фермерского хозяйства.

Правовая конструкция ст. 10.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, введенной в действие с 01.01.2023, устанавливающая льготное основание предоставление земельного участка сельскохозяйственного назначения в аренду без проведения торгов сроком до 5 лет, определяет возможность получения земли в льготном порядке только в строго

предусмотренной цели ее использования - для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Согласно ч. 5 ст. 23 ГК РФ граждане вправе заниматься производственной или иной хозяйственной деятельностью в области сельского хозяйства без образования юридического лица на основе соглашения о создании крестьянского (фермерского) хозяйства, заключенного в соответствии с законом о крестьянском (фермерском) хозяйстве. Главой крестьянского (фермерского) хозяйства может быть гражданин, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя.

Частью 1 ст. 1 Закона о крестьянском (фермерском) хозяйстве определено, что крестьянское (фермерское) хозяйство представляет собой объединение граждан, связанных родством и (или) свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение, транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии.

Согласно ч. 2 ст. 1 Закона о крестьянском (фермерском) хозяйстве фермерское хозяйство может быть создано и одним гражданином. Фермерское хозяйство осуществляет предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (ч. 3).

В силу ст. 5 Закона о крестьянском (фермерском) хозяйстве фермерское хозяйство считается созданным со дня его государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В соответствии со ст. 16 Закона о крестьянском (фермерском) хозяйстве в случае если фермерское хозяйство создано одним гражданином, он является главой фермерского хозяйства.

Согласно пункту 2 Приказа Минфина России от 05.12.2013 № 115н «Об утверждении состава сведений о государственной регистрации юридического лица, крестьянского (фермерского) хозяйства, физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, подлежащих размещению на официальном сайте Федеральной налоговой службы в сети Интернет, и порядка их размещения» сведения о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (крестьянского (фермерского) хозяйства) размещаются на официальном сайте Федеральной налоговой службы в сети Интернет в следующем составе: фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя (главы крестьянского (фермерского) хозяйства) на русском языке.

Материалами дела подтверждается, что <...>, на момент заключения соответствующего договора аренды земельного участка, не была зарегистрирована в качестве индивидуального предпринимателя (главы крестьянско-фермерского хозяйства), в том числе отсутствовала информация об осуществлении ей деятельности крестьянско-фермерского хозяйства. Также комиссией отмечается, что указанное лицо обратилось в Минземимущество РБ без указания на осуществление заявителем деятельности в составе крестьянского (фермерского) хозяйства.

Более того, комиссией установлено, что при подаче заявления <...> приложена справка, выданная администрацией сельского поселения Сахаевский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан о ведении <...> личного подсобного хозяйства от 27.01.2023.

Намерение использовать земельный участок в личных целях подтверждается, в том числе письменными пояснениями <...> (вх. № 206-ЭП/24 от 10.01.2024).

Таким образом, на таком земельном участке планировалась деятельность, не связанная с предпринимательской, в связи с чем предоставление земельного участка на основании п. 12

ч. 2 ст. 39.6 ЗК РФ, ст. 10.1 Закона о крестьянском (фермерском) хозяйства не могло быть осуществлено.

Данная позиция подтверждается, в том числе Определением Верховного суда Российской Федерации от 23.04.2024 № 304-ЭС24-4866 по делу № А46-1291/2023.

Комиссией в ходе рассмотрения настоящего дела установлены, в том числе и следующие обстоятельства.

15.12.2022 на основании заявления <...> (вх. № М04ТО-05-24-вх-1495-Г от 31.10.2022) Приказом Минземимущества РБ № М04ТО-05-24-П-39648 утверждена схема расположения земельного участка 02:31:000000:28:ЗУ1, площадью 414 253 кв.м. (41,4 га), на кадастровом плане территории.

27.01.2023 <...> в адрес Минземимущества РБ направлено заявление (вх. № М04ТО-05-24-вх-102-Г) о предоставлении на основании ст. 10.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения земельного участка с кадастровым номером 02:31:030101:167, общей площадью 414 252 кв.м. (41,4 га), в целях ведения сельскохозяйственного производства. К заявлению <...> приложены: копия паспорта, выписка из ЕГРН, справка, выданная администрацией сельского поселения Сахаевский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан о ведении <...> личного подсобного хозяйства от 27.01.2023. Какие-либо иные документы в составе заявления отсутствовали.

21.03.2023 между Минземимуществом РБ и <...> на основании ст. 22, п. 12 ч. 2 ст. 39.6, ч. 1 ст. 39.1 ЗК РФ, ч. 1 ст. 10.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения заключен договор аренды № 64-23-31зем земельного участка с кадастровым номером 02:31:030101:167, находящийся по адресу: Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, Сахаевский сельсовет, с видом разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 414 252 кв.м. Срок аренды установлен с 21.02.2023 года по 20.02.2028 года.

В порядке предоставления <...> земельного участка на основании п. 12 ч. 1 ст. 39.6 ЗК РФ, ст. 10.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения установлены аналогичные нарушения, в связи с тем, что <...> не представлены документы, подтверждающие осуществление деятельности крестьянско-фермерского хозяйства. Справка от 27.01.2023, выданная администрацией сельского поселения Сахаевский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан, подтверждает ведение <...> личного подсобного хозяйства. Кроме того, письменными пояснениями подтверждается, что земельный участок испрашивался в личных целях.

Дополнительно антимонопольным органом установлено, что заявления о предоставлении в аренду земельных участков поступили от <...>, <...> в один день (27.01.2023 года), зарегистрированы в Минземимуществе РБ последовательными входящими номерами (№ М04ТО-05-24-вх-102-Г, М04ТО-05-24-вх-103-Г). В том числе, антимонопольный орган обращает внимание на то, что в качестве контактного телефона указан единый номер для всех лиц (+79063733311). Также дополнительно стоит отметить, что почерк, которым заполнены заявления, идентичен.

Вышеприведенные обстоятельства по своей сути косвенно свидетельствуют о том, что намерение осуществлять пользование земельными участками 02:31:030101:167, 02:31:030101:166, с учетом того, что они являются смежными, имелось у одного лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность, ИП Главы КФХ <...>

В связи с тем, что действующим законодательством предусмотрен предельный максимальный размер земельного участка, который может быть на праве собственности или на праве пользования у крестьянских (фермерских) хозяйств, составляющий 50 га, указанными лицами

предположительно была реализована данная схема по предоставлению земельных участков гражданам (супруге) в обход действующего законодательства для осуществления в последующем предпринимательской деятельности на таких земельных участках.

Вышеприведенные действия Минземимущества РБ, выразившиеся в предоставлении земельных участков на основании договоров аренды от 21.02.2023 года № 63-23-31зем, № 107-21-31зем от 12.04.2021, от 19.08.2022 № 236-22-31зем, от 02.09.2022 года № 64-23-31зем, от 21.02.2023 года № 64-23-31зем, от 21.02.2023 года № 65-23-31зем ИП главе КФХ <...>, <...>, <...>, <...> в нарушение действующих норм земельного законодательства в части порядка их предоставления и предельной площади, возможной к предоставлению с учетом положений Закона Республики Башкортостан № 59-з, а также неосуществление мер по возврату таких незаконно переданных земельных участков, приводят (или могут привести) к ограничению конкуренции на рынке аренды земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения.

При рассмотрении дела Башкортостанское УФАС России в соответствии с ч. 5.1 ст. 45 Закона о защите конкуренции провело анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии нарушения антимонопольного законодательства.

Исследование проводилось в соответствии с пунктом 10.7 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220. Аналитические отчеты по результатам исследования состояния конкуренции на рынке приобщены к материалам настоящего дела.

По результатам проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке установлено следующее.

1. Временной интервал исследования определен периодом с 12.04.2021 по настоящее время.
2. Продуктовыми границами товарного рынка является аренда земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения.
3. Географическими границами товарного рынка является территория Республики Башкортостан.
4. Оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на рассматриваемом рынке вследствие осуществления действий и бездействия со стороны Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан с нарушением требований земельного и антимонопольного законодательств привело (могло привести) к ограничению конкуренции на рынке аренды земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения.

Антимонопольным органом установлено, что данный рынок является конкурентным.

В силу ст. 1 Закона о защите конкуренции целями регулирования этого Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Согласно ст. 3 Закона о защите конкуренции 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 силу п. 7 ст. 4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общих условиях обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Согласно п. 17 ст. 4 Закона о защите конкуренции под признаками ограничения конкуренции понимается сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

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, иных осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

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

Указом Президента Российской Федерации от 21.12.2017 № 618 «Об основных направлениях государственной политики по развитию конкуренции» постановлено, что дальнейшее развитие конкуренции и недопущение монополистической деятельности является приоритетным направлением деятельности, в том числе органов местного самоуправления (далее – Национальный план).

Целью государственной политики по развитию конкуренции является, в том числе повышение экономической эффективности и конкурентоспособности хозяйствующих субъектов, в том числе за счет обеспечения равного доступа к товарам и услугам субъектов естественных монополий и государственным услугам, необходимым для ведения предпринимательской деятельности, стимулирования инновационной активности хозяйствующих субъектов, повышения доли наукоемких товаров и услуг в структуре производства, развития рынков

высокотехнологичной продукции.

В качестве основополагающих принципов государственной политики по развитию конкуренции определены помимо прочего обеспечение равных условий и свободы экономической деятельности на территории Российской Федерации, обеспечение развития малого и среднего предпринимательства, ответственность органов государственной власти и органов местного самоуправления за реализацию государственной политики по развитию конкуренции.

Между тем описанные обстоятельства дела не позволяют сделать вывод, что Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан совершены действия, направленные на соблюдение, в том числе положений Указа Президента Российской Федерации от 21.12.2017 № 618 «Об основных направлениях государственной политики по развитию конкуренции».

В соответствии с п. 34 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 года угроза наступления неблагоприятных последствий для конкуренции в результате принятия правовых актов, совершения действий (бездействия) предполагается и не требует дополнительного доказывания антимонопольным органом в случаях нарушения запретов, прямо сформулированных в ч. 1-3 ст. 15 Закона, в частности в случаях установления органами публичной власти и иными указанными в данной норме лицами запретов (введения ограничений) в отношении осуществления отдельных видов деятельности или производства определенных видов товаров, установления для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары.

Минземимуществом РБ совершены действия по предоставлению хозяйствующим субъектам земельных участков в отсутствие правовых оснований, что привело или могло привести к ограничению конкуренции.

Данные действия надлежит квалифицировать как нарушающие ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно ч. 1 ст. 48.1 Закона о защите конкуренции перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

На основании изложенного, Комиссия Башкортостанского УФАС России усматривает в действиях Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (450008, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Цюрупы, 13) признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.