

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

В Чувашское УФАС России поступило обращение СССПК «ТУСАЙ» (вх. Управления от 03.02.2021 № 981-ЭП/21) на действия администрации Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики о передаче СХА «Досаево» земельных участков без проведения торгов (кадастровые номера 21:14:130401:412, 21:14:130401:413, 21:14:130401:414, 21:14:130401:415).

По итогам рассмотрения установлено следующее. Согласно пункту 1 статьи 37 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к вопросам местного значения муниципального района относится, владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

Согласно [статьям 39.3](#) ЗК РФ, [39.6](#) ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

[Статьями 39.11](#), [39.12](#) ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

[Статьей 39.3](#) ЗК РФ предусмотрены случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов.

В соответствии ч. 2 ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица,

являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

В 2017 году был образован сельскохозяйственный снабженческо-сбытовой кооператив «ТУСАЙ». Основным видом деятельности нашего кооператива является: выращивание зерновых (кроме риса), зернобобовых культур и семян масличных культур, оптовая торговля зерном, необработанным табаком, семенами и кормами для сельскохозяйственных животных.

СССК «ТУСАЙ» неоднократно обращалось с письмами к главе Убеевского сельского поселения с просьбой проведения аукциона на право заключения договора аренды свободных земельных участков. Однако действия по проведению торгов не предприняты.

05 апреля 2018 года СССК «ТУСАЙ» обратилось с письмом в администрацию Убеевского сельского поселения о проведении аукциона на предоставление в аренду земельного участка с кадастровым номером 21:14:130401:289. Письмом от 14.05.2018 года №192 администрация предоставила ответ, что в настоящее время СХА «Досаево» обрабатывает все земли, свободных и бесхозных необрабатываемых земель не имеется. Однако, согласно информации из ЕГРН в сведениях о зарегистрированных правах отсутствует какая-либо информация об ограничениях в отношении данного земельного участка.

30 октября 2018 года организация снова обратилась с письмом в администрацию Убеевского сельского поселения о проведении аукциона земельного участка с кадастровым номером 21:14:130401:289. Полученный ответ был следующего содержания: земельный участок: с кадастровым номером 21:14:130401:289 является общей долевой собственностью.

14 декабря 2018 года написано письмо в адрес главы Убеевского сельского поселения, с просьбой проведения аукциона на право заключения договора аренды свободных земельных участков.

Письмом от 17 января 2019 года сообщено, что земельный участок с кадастровым номером 21:14:130401:289 площадью 504000 кв.м обрабатывается СХА «Досаево», который передан постановлением №92 от 01.12.2017 года администрацией Убеевского сельского поселения.

Письмом от 23 сентября 2019 года организация просила разъяснить информацию относительно земельного участка с кадастровым номером 21:14:130401:289 площадью 504000 кв.м. Ответ был следующего содержания: СХА «Досаево» обратилось с заявлением о заключении договора аренды на испрашиваемый участок.

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике проведено административное обследование вышеуказанных земельных участков. В ходе обследования

установлено, что между администрацией сельского поселения и СХА «Досаево» заключен договор аренды в отношении земельных участков, которые в установленном порядке не сформированы, предусмотренный Земельным кодексом РФ порядок предоставления земельных участков не соблюден.

В адрес СХА «Досаево» Управлением направлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

В адрес администрации направлено предложение о приведении акта (договора) в соответствии с земельным законодательством.

Однако, на момент подачи настоящей жалобы никаких действия по устранению выявленных нарушений земельного законодательства в отношении вышеуказанных земельных участков не проводятся. Участки должным образом не сформированы, не организованы аукционы по дальнейшей передаче этих земельных участков по договорам аренды.

Письмом от 17.02.2021 (вх. Управления от 18.02.2021 № 1599-ЭП/21) администрация Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики сообщила, что в соответствии с п.п. 12 п.2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ, ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и выделенные в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, передаются использующим такие земельные участки сельскохозяйственной организации в собственность или в аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация обратилась в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора аренды или купли-продажи таких земельных участков в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такие земельные участки. На основании вышеуказанного закона и заявления СХА «Досаево» от 14.12.2020 земельные участки с кадастровыми номерами 21:14:130401:412, 21:14:130401:413, 21:14:130401:413, 21:14:130401:414, 21:14:130401:295 переданы в аренду.

Пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что 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 общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Признаками ограничения конкуренции являются: 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, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке (пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции.

Из данного положения следует, что органам местного самоуправления запрещено принимать не только акты и совершать действия, которые приводят к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, но и те из них, которые могут привести к таким последствиям, поскольку 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.

Согласно правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 05.04.2011 N 14686/10, 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 соответствии со статьей 39.1 Закона о защите конкуренции, в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее - предупреждение).

Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

Торги представляют собой наиболее конкурентный способ заключения договоров в отношении государственного или муниципального имущества.

Такой способ отвечает принципу сочетания интересов общества и хозяйствующих субъектов, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления какого-либо права конкретному лицу.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, а также проведение торгов с нарушением действующего законодательства, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном действующим законодательством порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

В рассматриваемом случае, действия администрации ограничивают (могут ограничить) потенциальных участников по получению муниципального имущества, ввиду не соблюдения требований действующего законодательства.

Согласно правовой позиции Президиума ВАС РФ, изложенной в постановлении от 29 ноября 2011 г. № 8799/11, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

По смыслу положения об обязательном публичном информировании населения о возможном предоставлении права заинтересованное лицо не лишено возможности подать заявления о предоставлении ему права при наличии иных претендентов. Следовательно, публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на получение права.

Необоснованное предоставление преимуществ отдельному хозяйствующему субъекту – это отступление от общепринятых правил, действующих законов и иных правовых актов в пользу тех или иных субъектов, способное привести к ограничению конкуренции и ущемлению интересов других хозяйствующих субъектов.

В связи с наличием в действиях администрации Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики (429628, Чувашская Республика, Красноармейский район, с.Убеево, ул.Сапожникова, д.6) признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выраженных в передаче земельных участков без торгов, Чувашское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рекомендует прекратить указанные действия в срок **до 26 марта 2021 года**, путем возврата земельных участков (кадастровые номера 21:14:130401:412, 21:14:130401:413, 21:14:130401:414, 21:14:130401:415) в муниципальную казну (прекращения право пользования СХА «Досаево»).

О выполнении предупреждения, с приложением документов, подтверждающих исполнение, сообщить в Чувашское УФАС России в срок до 30 марта 2021 года.

Примечание:

Предупреждение выдается субъекту, в случае выявления признаков нарушения антимонопольного законодательства, признание же факта нарушения антимонопольного законодательства выносится решением антимонопольного органа после возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Предупреждение не устанавливает факта нарушения антимонопольного законодательства и не определяет меру ответственности.

Таким образом, предупреждение не подлежит обязательному исполнению и направлено, в первую очередь, на повторную оценку лицом своих действий (бездействия). Признание факта нарушения антимонопольного законодательства выносится решением антимонопольного органа после возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Согласно пункту 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства (п. 8 статьи 39.1 Закона).

При этом представление ответа в установленный предупреждением срок обязательно.

За непредставление информации по требованию антимонопольного органа предусмотрена административная ответственность.

В соответствии со статьей 19.8 Кодекса об административных правонарушениях, непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных частями 3 и 4 настоящей статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) - влечет наложение административного штрафа на

граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на **юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.**

«...»