

Главе Администрации муниципального образования «Выборгский район»
Ленинградской области

<...>

ул. Советская, д. 12, г. Выборг, Ленинградская область, 188800

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

В связи с наличием в действиях (бездействии) Администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области (ул. Советская, д. 12, г. Выборг, Ленинградская область, 188800) (далее – Администрация) признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившихся в совершении действий по выделению земельного участка из земель лесного фонда с последующей постановкой на кадастровый учет (номер 47:01:1314001:475) и передачей его в собственность третьим лицам без проведения конкурентных процедур, а также в бездействии Администрации по принятию мер по возврату муниципального имущества в казну, на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает о прекращении указанных действий (бездействия), путем осуществления следующих мероприятий в срок до 31.01.2021:

1. Принять решение в соответствии с нормами Земельного кодекса Российской Федерации, Лесного кодекса Российской Федерации, Закона о защите конкуренции, а также с учетом позиции, изложенной в настоящем Предупреждении об отмене Постановления Администрации от 12.12.2007 № 5396, на основании которого заключен договор аренды с СПК «Рябовский» в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:01:1314001:475;

2. Осуществить действия по возврату в казну предоставленного земельного участка с

кадастровым номером 47:01:1314001:475, в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

Признаки нарушения Закона о защите конкуренции выразились в следующем.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступило заявление Общественного совета жителей пос. Озерки (вх. № 11422 от 04.09.2020) с жалобой на действия (бездействие) Администрации муниципального образования «Выборгский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Администрация), содержащие признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В целях получения дополнительной информации Ленинградским УФАС России осуществлен запрос в Департамент лесного хозяйства по Северо-Западному Федеральному округу, Комитет по природным ресурсам Ленинградской области, Северо-Западное управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования, Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район».

В соответствии с письмом Комитета по природным ресурсам Ленинградской области в результате сопоставления границ земельного участка с кадастровым номером 47:01:1314001:475 установлено, что в границы вышеуказанного земельного участка входят земли лесного фонда - квартал 30 Рябовского сельского участкового лесничества Рощинского лесничества. В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 16.06.2011 № 47АБ 264402 квартал 30 Рябовского сельского участкового лесничества Рощинского лесничества входит в состав земельного участка из категории земель лесного фонда с кадастровым номером 47:01:0000000:501, в отношении которого зарегистрировано право собственности Российской Федерации.

Также в соответствии с информацией, представленной Департаментом лесного хозяйства по Северо-Западному федеральному округу (далее - Департамент) земельный участок с кадастровым номером 47:01:1314001:475, общей площадью 188 293 +/- 3796,86 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область. Выборгский район, МО «Приморское городское поселение», вблизи пос. Озерки, относится к землям сельскохозяйственного назначения с разрешенным видом использования «для ведения сельского хозяйства», с 17.08.2016 года принадлежит гр. <...>

Участок с кадастровым номером 47:01:1314001:475 имеет пересечение границ с земельным участком из состава земель лесного фонда с кадастровым номером 47-78-01/022/2008-467.

Право собственности Российской Федерации на земельный участок из состава земель лесного фонда с кадастровым номером 47-78-01/022/2008-467 площадью 3464580000 кв.м, по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, зарегистрировано 16.06.2011, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 16.06.2011 № 47-АБ № 264402.

На момент государственной регистрации гр. <...> прав собственности на спорный земельный участок, в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН)

уже имелась запись о праве собственности Российской Федерации на земельный участок с кадастровым номером 47-78-01/022/2008-467 (категория земель - земли лесного фонда), в границах которого располагается названный земельный участок.

Как установлено Ленинградским УФАС России, в 2007 ООО «Рога и Копыта» произведено кадастровое межевание данного участка, в результате которого образован земельный участок с кадастровым номером 47:01:1314001:475 с категорией земли сельскохозяйственного назначения.

Межевание проводилось по заказу Сельскохозяйственного производственного кооператива «Рябовский» (далее - СПК «Рябовский»), на основании Постановления Администрации от 12.12.2007 № 5396 «Об утверждении акта выбора земельного участка с кадастровым номером 47:01:1314001:475 с категорией разрешенного использования земли сельскохозяйственного назначения» (далее – Постановление № 5396).

29.08.2008 между Администрацией и СПК «Рябовский» заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:01:1314001:475.

05.08.2016 между СПК «Рябовский» и Барсегян Н.А. заключен договор купли-продажи в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:01:1314001:475.

Земельный участок с кадастровым номером 47:01:1314001:475, принадлежащий <...>, находится в границах земельного участка лесного фонда с КН 47-78-01/022/2008-467, расположенного в выделе 37, часть выделов 19,20,21,28 квартала 30 Рябовского сельского участкового лесничества Рощинского лесничества Ленинградской области, что подтверждается выпиской из государственного лесного реестра, заключением филиала ФГБУ «Рослесинфорг» «Севзаплеспроект» от 14.02.2020 № 12-01/188. Общая площадь пересечения составляет 141 217 кв. м.

11.08.2017 вступил в действие Федеральный закон № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» (далее - Федеральный закон № 280-ФЗ), который устанавливает приоритет ЕГРН над государственным лесным реестром (далее - ГЛР) в случае несоответствия содержащихся в них сведений при установлении категории земель (далее - правило приоритета ЕГРН над ГЛР).

Статьей 5 Федерального закона №280-ФЗ внесены изменения в статью 14 Федерального закона от 21.12.2004 «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» № 172-ФЗ (далее - Федеральный закон №172-ФЗ) согласно которой предусмотрено, что в случае, если в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта Российской Федерации, земельный участок относится к категории земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами на земельные участки этот земельный участок отнесен к иной категории земель, принадлежность земельного участка к определенной категории земель определяется в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, либо в соответствии со сведениями, указанными в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельные участки, при отсутствии таких сведений в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 указанной

статьи.

Правила части 3 статьи 14 Федерального закона № 172-ФЗ применяются в случае, если права правообладателя или предыдущих правообладателей на земельный участок возникли до 1 января 2016 года.

Так как право собственности у <...> на земельный участок с кадастровый номер <...> :01:1314001:475 возникло 17.08.2016, то есть после 01.01.2016, то к данной ситуации нормы 280-ФЗ не применимы.

Исходя из информации представленной Комитетом по природным ресурсам Ленинградской области, на указанный земельный участок гр. Барсегян право пользования не оформлялось.

Кроме того, Комитетом по природным ресурсам Ленинградской области ранее на вышеуказанной территории лесного фонда были зафиксированы следующие нарушения:

1. Самовольное занятие лесного участка в квартале 30 выдел 20 Рябовского сельского участкового лесничества, составлен акт о лесонарушении № 3 от 13.01.2017 года, материалы направлены в 101 ОП УМВД РФ. Так же материалы направлены в ЛОГКУ «Ленобллес», как приложение к письму по факту возникновения двойной собственности исх. № 2791 от 14.12.2017 года (входящий в ЛОГКУ «Ленобллес» № 8509 от 15.02.2017 года)

2. Незаконная рубка деревьев в квартале 30 выдел 20 Рябовского сельского участкового лесничества, составлен акт осмотра № 42 от 25.11.2019 года, материалы направлены в 101 ОП УМВД РФ. До настоящего времени ответ из УМВД о результатах расследования не поступал.

3. Самовольное размещение объектов капитального строительства, объектов, не являющихся объектами капитального строительства на общей площади 0,6 га в квартале 30 выделы 20 Рябовского сельского участкового лесничества. По факту нарушения лесного законодательства был составлен акт осмотра № 48 от 26.12.2019 года, материалы направлены в 101 ОП УМВД РФ для проведения следственных действий.

Также в соответствии с информацией, направленной Комитетом государственного экологического надзора Ленинградской области в адрес <...>, земельный участок с кадастровым номером 47:01:1314001:475 находится в водоохранной зоне и частично в прибрежной защитной полосе Финского залива.

В соответствии со статье 65 Водного кодекса Российской Федерации, для Финского залива установлены: ширина водоохранной зоны – 500 м.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Кроме того, Земельным кодексом Российской Федерации запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования. Приватизация земельных участков в пределах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водных объектов не запрещена.

В соответствии со статьей 7 Лесного кодекса РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ (далее – ЛК РФ), лесным участком является земельный участок, который расположен в границах лесничеств, лесопарков и образован в соответствии с требованиями земельного законодательства и ЛК РФ.

Границы земель лесного фонда и границы земель иных категорий, на которых располагаются леса, определяются в соответствии со статьями 67-70.1 ЛК РФ. Местоположение, границы и площадь лесных участков определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

Документированная информация о составе земель лесного фонда, о лесных участках, о количественных, качественных, об экономических характеристиках лесов и лесных ресурсах содержится в государственном лесном реестре (часть 2 статьи 91 ЛК РФ). При этом в соответствии с требованиями приказа Минприроды России от 11.11.2013 № 496 «Об утверждении Перечня, форм и порядка подготовки документов, на основании которых осуществляется внесение документированной информации в государственный лесной реестр и ее изменение» основанием для внесения документированной информации в ГЛР являются материалы лесоустройства.

Учитывая изложенное, доказательствами, подтверждающими отнесение спорного земельного участка к землям лесного фонда, помимо свидетельства о государственной регистрации права, является информация из ГЛР.

В соответствии со статьей 23 ЛК РФ земли лесного фонда состоят из лесничеств и лесопарков. Количество лесничеств, лесопарков, их границы устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Приказом Рослесхоза от 17.01.2008 № 319 «Об определении количества лесничеств на территории Ленинградской области и установлении их границ» определены территории, количество лесничеств и установлены их границы.

Спорные земельные участки отнесены к лесному участку из категории земель лесного фонда, принадлежность этой территории Российской Федерации до настоящего времени не изменена, сведения в отношении данного участка из ГЛР не исключены.

Исходя из статьи 8 ЛК РФ, лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности.

Согласно части 2 статьи 3 ЛК РФ имущественные отношения, связанные с оборотом лесных участков, лесных насаждений, древесины и иных добытых лесных ресурсов, регулируются гражданским законодательством, а также Земельным кодексом РФ (далее - ЗК РФ), если иное не установлено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Действующим законодательством установлены ограничения в обороте земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 27 ЗК РФ земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством. Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Также, в статье 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» прямо установлено, что отчуждению в соответствии с данным Федеральным законом не подлежат земельные участки в составе земель лесного фонда.

Кроме того, положениями статьей 3 ЛК РФ лесное законодательство регулирует лесные отношения. Для имущественных отношений в силу требований статьи 3 Земельного кодекса РФ сохраняется приоритет: за специальными федеральными законами по использованию конкретных природных ресурсов.

Лесной фонд ввиду его жизненно важной многофункциональной роли и значимости для общества в целом как таковой, является федеральной собственностью особого рода и имеет специальный правовой режим. Правовое регулирование отношений, связанных с использованием лесных ресурсов, основывается на принципе приоритета публичных интересов и предполагает, в частности, обеспечение сохранности лесного фонда, его рациональное использование и эффективное воспроизводство. Данная позиция закреплена в определении Конституционного Суда РФ от 03.02.2010 № 238-0-0, Постановлении от 09.01.1998 № 1-П и от 07.06.2000 № 10-П, и Определении от 27.06.2000 № 92-0).

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 47:01:1314001:475 образован из земельного участка из состава земель лесного фонда, находящегося в собственности Российской Федерации.

На основании вышеизложенного земельный участок с кадастровым номером 47:01:1314001:475 является лесным участком из состава земель лесного фонда и не может находиться в частной собственности.

В соответствии со статьей 168 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ) сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, признается ничтожной.

В соответствии с пунктом 75 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» применительно к статьям 166 и 168 ГК РФ под публичными интересами, в частности, следует понимать интересы неопределенного круга лиц, обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, а также обороны и безопасности государства, охраны окружающей природной среды.

В силу пункта 6 статьи 101 ЗК РФ порядок использования земель лесного фонда регулируется ЗК РФ и лесным законодательством.

В соответствии со статьей 9 ЗК РФ Российская Федерация осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в федеральной собственности.

На основании части 2 статьи 9 Федерального закона от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» на землях лесного фонда запрещаются размещение территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, предоставление лесных участков для ведения садоводства и огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

Перевод земель лесного фонда в земли иных категорий осуществляется Правительством Российской Федерации (ст. 8 ЗК РФ).

Таким образом, положения действующего законодательства, регулирующего спорные правоотношения, фактически запрещают передачу лесных участков из состава земель лесного фонда в собственность граждан до перевода лесного участка в составе земель лесного фонда в другую категорию земель в установленном порядке.

Кроме того, Администрации ранее выдавалось Представление от 22.06.2005 № 02-22/329 об отмене Постановления Главы администрации МО «Выборский район Ленинградской области» № 2380 от 29.07.2004 «Об утверждении акта выбора земельного участка, предварительном согласовании места базы отдыха в районе п. Озерки Краснодолинской волости и разрешения проведения изыскательских работ ООО «Продовольственная компания «Русский стиль», поскольку установлено наущение ЛК РФ, в связи с отнесением данного участка к землям лесного фонда.

Учитывая изложенное, действия Администрации по изданию Постановления № 5396 и последующей реализации данного участка противоречат нормам действующего законодательства.

Кроме того, в силу установленных обстоятельств Администрации было известно о противоправности издания Постановления № 5396.

Между Барсегян Нвард Абрамовной и председателем СПК «Рябовский» Рамазановым Магомедом Мурадхановичем заключен договор купли-продажи от 05.08.2016 в связи с наличием действующего Постановления от 12.12.2007 № 5396 «О передаче в аренду земельного участка с кадастровым номером 47:01:1314001:475 СПК «Рябовский» Администрации.

Так между Барсегян Нвард Абрамовной и Комитетом по природным ресурсам Ленинградской области заключен договор аренды лесного участка с кадастровым номером 47:01:0000000:501 для строительства и эксплуатации линейного объекта от 22.02.2019 № 1179/ДС-2019-02 на основании Распоряжения Правительства Ленинградской области от 11.02.2019 № 62-р «О предоставлении лесного участка из категории земель лесного фонда в аренду гр. Барсегян Н.А. для строительства и эксплуатации линейного объекта в муниципальном образовании Выборгский район Ленинградской области».

В соответствии с Дополнительным соглашением № 1 к Договору от 22.02.2019 № 1179/ДС-2019-02 пункт 1 изложен в редакции «для строительства и эксплуатации линейных объектов – дороги автомобильной с переходным типом дорожного покрытия, сети газовой распределительной, линии электропередачи воздушной напряжением 0,4 кВ».

В настоящее время в сети «Интернет» на информационном ресурсе «Авито» размещены объявления о продаже земельных участков, без присвоения кадастрового номера, расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 47:01:1314001:475, в том числе «земельный участок 76 соток стоимостью 46 000 000 рублей» (https://www.avito.ru/krasnaya_dolina/zemelnye_uchastki/uchastok_76_sot._izhs_1978379758)

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или

муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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), в частности запрещается создание дискриминационных условий.

В силу статьи 41.1 Закона о защите конкуренции дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и возбужденное дело подлежит прекращению по истечении трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства, а при длящемся нарушении антимонопольного законодательства - со дня окончания нарушения или его обнаружения.

Рассматриваемы признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции Администрации обнаружены в связи с поступлением заявления Общественного совета жителей пос. Озерки (вх. № 11422 от 04.09.2020), имеют длящийся характер, в связи с чем срок предусмотренный статьей 41.1 Закона о защите конкуренции не истек.

Согласно части 1 статьи 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, 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.

В соответствии с частью 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 в соответствии с санкцией, предусмотренной частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, в связи с устранением нарушения антимонопольного законодательства.

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 предупреждении (часть 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

Частью 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что по мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

Предупреждение может быть обжаловано в судебном порядке в арбитражный суд.

О выполнении предупреждения необходимо сообщить в Ленинградское УФАС России по электронной почте: to47-saprykina@fas.gov.ru, to47@fas.gov.ru с последующим почтовым отправлением по адресу управления: 191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3., в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения (с приложением копий подтверждающих документов).

Руководитель управления

<...>

исп.:К.А. Сапрыкина

тел.: 710-04-55