

## Предупреждение

### о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

10 января 2023 года г. Рязань

При рассмотрении поступившего в Рязанское УФАС России материалов прокуратуры Рязанской области установлено следующее.

1. К. В. В. 17 февраля 2022 года обратился в министерство имущественных и земельных отношений Рязанской области с просьбой предоставить земельные участки на основании подпункта 19 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации без проведения торгов в аренду сроком на 11 месяцев для сельскохозяйственного использования (сенокосение).

2. 28 февраля 2022 года Министерство имущественных и земельных отношений Рязанской области предоставила в аренду К. В.В. по договору аренды № ..., 17 земельных участков с кадастровыми номерами 62:15:0050425:2, 62:15:0050425:3, 62:15:0050425:4, 62:15:0050425:5, 62:15:0050425:6, 62:15:0050425:7, 62:15:0050425:8, 62:15:0050425:9, 62:15:0050425:10, 62:15:0050425:11, 62:15:0050425:12, 62:15:0050425:13, 62:15:0050425:14, 62:15:0050425:15, 62:15:0050425:16, 62:15:0050425:17, 62:15:0050425:18 общей площадью 578 000 кв.м. сроком на 11 месяцев без проведения торгов.

Как следует из пункта 1.1 договоров аренды, вид разрешённого использования земельного участка: сельскохозяйственное использование (сенокосение).

Согласно пункту 4.1 того же договора арендатор имеет право на заключение нового договора аренды при наличии условий, определённых действующим законодательством сдавать участки в субаренду, передавать свои права третьим лицам.

3. По общему правилу, закреплённому в пункте 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, установленных пунктом 2 настоящей статьи.

В соответствии с подпунктом 19 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов при предоставлении земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населённого пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства.

Также необходимо учитывать ограничения, которые введены на передачу таких земельных участков, установленные действующим законодательством.

Так, частью 5 статьи 4 Федерального 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.

При этом, как следует из правовой позиции Конституционного суда Российской Федерации, изложенной в определении от 28.01.2021 г. № 124-О, установленные требования к предельному размеру земельных участков, которые могут быть переданы лицу на основании подпункта 19 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

4. Кроме того, К. В.В. (ИНН ...) является индивидуальным предпринимателем.

Как следует из выписки ЕГРИП, виды деятельности индивидуального предпринимателя связаны с разведением молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока, выращивание зерновых культур, выращивание однолетних кормовых культур.

Данные обстоятельство позволяют утверждать, что ИП К. В.В. является хозяйствующим субъектом, который осуществляет или может осуществлять предпринимательскую деятельность, поэтому ему Министерство имущественных и земельных отношений Рязанской области не имело права предоставлять искомые земельные участки без проведения торгов.

5. Согласно части 1 статьи 15 Федерального Закона «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Непроведение торгов лишает потенциальных желающих возможности принять участие в конкурентной борьбе за право доступа к земельному ресурсу, что приводит к ограничению конкуренции.

Как указал Президиум ВАС РФ в постановлении от 05.04.2011 № 14686/10 по делу № А13-10558/2008, в тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Таким образом, предоставление земельных участков ИП К.В.В. без проведения торгов содержат в себя признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции со стороны Министерства имущественных и земельных отношений Рязанской области (ИНН 6231008551, 390006, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Свободы, д.49).

Согласно частям 1.2 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 органу местного самоуправления 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, либо о ликвидации или принятии мер по прекращению осуществления видов деятельности унитарного предприятия, которое создано или осуществляет деятельность с нарушением требований настоящего Федерального закона (далее - предупреждение).

Предупреждение выдается в случае выявления признаков нарушения статьи 15 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного Рязанское УФАС России выдаёт Министерству имущественных и земельных отношений Рязанской области (ИНН 6231008551, 390006, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Свободы, д.49) предупреждение о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Министерству имущественных и земельных отношений Рязанской области необходимо в срок до 17 января 2023 года направить К. В.В. – стороне по договору аренды земельных участков № ... от 28 февраля 2022 года, заключённого с Министерством имущественных и земельных отношений Рязанской области - предложения о его расторжении.

О выполнении данного предупреждения сообщить в Рязанское УФАС России в срок до 27 января 2023 года.

Согласно части 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. 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.

2023-37