О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о назначении дела № 048/01/15-1177/2019

о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению

31 декабря 2019 года
г. Липецк

Председатель Комиссии Липецкого УФАС России по рассмотрению дела № 048/01/15-1177/2019 о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) <…>,

У С Т А Н О В И Л:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Липецкой области (далее – Управление) поступило обращение <…> (представителя ИП Главы КФХ Демидова П.В.) от 09.07.2019 года вх. № 4704 о признаках нарушения администрацией Чаплыгинского муниципального района Липецкой области (далее – Администрация) антимонопольного законодательства, выразившихся в отказе ИП Главе КФХ Демидову П.В. в рассмотрении документов на предоставление в аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения, а также в не проведении аукциона в соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

В ходе анализа поступивших и собранных материалов, в их совокупности и взаимосвязи, на предмет соблюдения антимонопольного законодательства установлено следующее.

Администрацией в изданиях газеты «Раненбургский вестник» от 18.04.2019 г. № 49 (12864), от 20.04.2019 г. № 50 (12865), от 23.04.2019 г. № 51 (12866) были опубликованы извещения о возможности предоставления в аренду в соответствии с положением пп. 12 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ, п. 8 ст. 10 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» следующих земельных участков:

- земельный участок с кадастровым номером 48:18:1580113:26, общей площадью 1277000 кв.м., расположенный по адресу: Липецкая область, р-н Чаплыгинский, с/п Зенкинский сельсовет, северо-западнее с. Зенкино;

- земельный участок с кадастровым номером 48:18:1580113:1, общей площадью 4404316 кв.м., расположенный по адресу: Липецкая область, р-н

Чаплыгинский, с/п Зенкинский сельсовет, с. Зенкино;

- земельный участок с кадастровым номером 48:18:1580201:64, общей площадью 1541000 кв.м., расположенный по адресу: Липецкая область, р-н Чаплыгинский, с/п Новополянский сельсовет, севернее с. Новополянье.

13.05.2019 <...> (действующий от имени ИП главы КФХ Демидова П.В. на основании доверенности) обратился в Администрацию с заявлениями о предоставлении в аренду земельных участков с кадастровыми номерами 48:18:1580113:1, 48:18:1580113:26, 48:18:1580201:64.

16.05.2019 заявитель получил отказ в рассмотрении документов, так как в соответствии с п. 8 ст. 10 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» отсутствуют сведения о том, что заявитель является участником программы государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельским хозяйством деятельности.

05.08.2019 Липецкое УФАС России получило от Администрации запрашиваемые документы и информацию, анализ которых показал, что 16.05.2019 в Администрацию поступило заявление ИП главы КФХ Маликова Н.Н. о предоставлении в аренду земельных участков с кадастровыми номерами 48:18:1580113:1 и 48:18:1580113:26.

По результатам рассмотрения заявления ИП главы КФХ Маликова Н.Н. были заключены два договора аренды:

- № 141/19 с предметом договора: земельный участок с кадастровым номером 48:18:1580113:26, общей площадью 1277000 кв.м., из категории земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования: для сельскохозяйственного производства, находящегося по адресу: Липецкая область, р-н Чаплыгинский, с/п Зенкинский сельсовет, северо-западнее с. Зенкино;

- № 142/19 с предметом договора: земельный участок с кадастровым номером 48:18:1580113:1, общей площадью 4404316 кв.м., из категории земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования: для сельскохозяйственного производства, находящегося по адресу: Липецкая область, р-н Чаплыгинский, с/п Зенкинский сельсовет, с. Зенкино.

Особенности предоставления земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации установлены Федеральным законом от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Согласно п. 1 ст. 1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения указанный Закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель

сельскохозяйственного назначения, устанавливает правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения - сделкам, результатом совершения которых является возникновение или прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, определяет условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также изъятия их в государственную или муниципальную собственность.

Согласно п. 1 ст. 2 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения участниками отношений, регулируемых указанным Законом, являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

В связи с чем, юридические лица являются участниками правоотношений, связанных с владением, пользованием земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно п. 8 ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду на срок до пяти лет крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности без проведения торгов.

В случае, если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, **поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.**

В случае, если в соответствии со ст. 39.18 ЗК РФ не будет подано заявление заинтересованного лица о намерении получить земельный участок, его предоставление осуществляется без проведения торгов в порядке, установленном ст. 39.17 ЗК РФ.

Исходя из общих принципов земельного законодательства и содержания абз. 2 п. 8 ст. 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения и ст. 39.18 ЗК РФ, возможность предоставления земельного участка без проведения торгов связана с отсутствием заявлений от иных

заинтересованных лиц о предоставлении данного земельного участка.

При этом ни ЗК РФ, ни Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения не содержат иного порядка выявления иных лиц, заинтересованных в получении земельного участка по указанным основаниям, кроме порядка, указанного в ст. 39.18 ЗК РФ, то есть путём опубликования извещения о предоставлении земельного участка.

Однако в случае, если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 ЗК РФ.

Каких-либо сроков поступления и рассмотрения заявлений о приобретении земельных участков на праве аренды из земель сельскохозяйственного назначения Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения не установлено.

В связи с тем, что в Администрацию поступило два заявления о предоставлении в аренду вышеуказанных земельных участков от <…> (действующий от имени ИП главы КФХ Демидова П.В. на основании доверенности) и ИП главы КФХ Маликова Н.Н. земельный участок должен быть предоставлен в порядке, установленном статьей 39.18 ЗК РФ.

В соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 39.18 ЗК РФ в случае поступления заявления крестьянского (фермерского) хозяйства 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".

Указанной нормой определен только порядок предоставления земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в случае поступления нескольких заявлений на распоряжение такими земельными участками в порядке абз. 2 п. 8 ст. 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, а не определяет круг лиц, имеющих право подавать заявления о приобретении земельных участков на соответствующих правах.

Таким образом, Администрация, предоставив вышеуказанные земельные участки без проведения торгов, предусмотренных пп. 1 п. 1 ст. 39.18 ЗК РФ,

создала для конкретного хозяйствующего ИП главы КФХ Маликова Н.Н. преимущественные условия в получении земельных участков в аренду и воспрепятствовала доступу к муниципальному ресурсу ИП главе КФХ Демидову П.В., имевшего намерения приобрести земельные участки в аренду, и иных лиц, которые также могли иметь намерения приобрести права аренды в отношении земельных участков, что содержит признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, согласно которой 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), в том числе п. 7 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции содержит запрет на предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 настоящего Федерального закона.

Статьей 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» регламентируются цели, на основании которых может быть представлена преференция. Однако в Липецкое УФАС России не поступало обращений Администрации о согласовании преференций.

В соответствии с п. 7 ст. 4 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» конкуренция - 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.

В соответствии с п. 17 ст. 4 Закона о защите конкуренции 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, 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.

Согласно анализу информации, полученной из открытых источников («Информация об итогах работы АПК Липецкой области за 2018 год» http://admlip.ru/economy/industry/agroprom/), на территории Липецкой области действуют 1518 крестьянских (фермерских) хозяйств и индивидуальных предпринимателей.

Ограничение конкуренции выразилось в ущемлении прав и интересов потенциальных участников, которые также могли претендовать на получение права аренды вышеуказанных земельных участков, что исключило соперничество хозяйствующих субъектов на рынке производства сельскохозяйственной продукции.

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

Липецким УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» администрации Чаплыгинского муниципального района Липецкой области было выдано предупреждение № 19-А-19 от 07.10.2019 о необходимости прекращения указанных действий, путём совершения мероприятий, направленных на возврат земельных участков с кадастровыми номерами 48:18:1580113:26, 48:18:1580113:1, 48:18:1580201:64, и проведение конкурентных процедур на право предоставления возможности заключить договоры аренды на вышеуказанные земельные участки, в срок до 20.12.2019.

23.12.2019 (вх. № 8951 от 23.12.2019) от Администрации поступили возражения на предупреждение, согласно которым в числе прочего:

1) ИП главе КФХ Демидову П.В. было отказано в предоставлении земельных участков, так как в соответствии с п. 8 ст. 10 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» отсутствуют сведения о том, что заявитель является участником программы государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельским хозяйством деятельности.

2) права ИП главы КФХ Маликова Н.Н. на аренду земельных участков зарегистрированы в уполномоченном органе регистрации прав, поэтому в настоящее время зарегистрированные права могут быть оспорены только в судебном порядке.

Таким образом, содержание возражений свидетельствует об отсутствии у Администрации намерений исполнения предупреждения № 19-А-19.

Согласно ч. 8 ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Действия администрации Чаплыгинского муниципального района Липецкой области, выразившихся в отказе ИП Главе КФХ Демидову П.В. в рассмотрении документов на предоставление в аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения, в не проведении аукциона в соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в предоставлении преференции ИП Главе КФХ Маликову Н.Н., приводят к нарушению гражданского законодательства, и могут свидетельствовать о нарушении ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и п. 7 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного издан приказ Липецкого УФАС России от 31.12.2019 № 638 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения администрацией Чаплыгинского муниципального района Липецкой области (399900, Липецкая обл., Чаплыгинский р-н, г. Чаплыгин, пл. Октябрьской Революции, 7, ОГРН 1024800769157 от 21.11.2002) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь ч. 13 ст. 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Назначить дело № 048/01/15-1177/2019 к рассмотрению на **27.01.2020 в 15 час. 00 минут** по адресу: г. Липецк, пл. Плеханова, д. 1, каб. 506.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 048/01/15-1177/2019 в качестве:

- **ответчика:**

администрацию Чаплыгинского муниципального района Липецкой области (399900, Липецкая обл., Чаплыгинский р-н, г. Чаплыгин, пл. Октябрьской Революции, 7, ОГРН 1024800769157 от 21.11.2002),

- **заинтересованных лиц**:

ИП Главу КФХ Демидова П.В.,

ИП Главу КФХ Маликова Н.Н.

Явка ответчика по делу или его представителя обязательна.

Представителю при себе иметь документы, подтверждающие полномочия.

Председатель Комиссии