

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 3-01-02/06-2024

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

г. Пенза

«22» мая 2024 года

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступило заявление К<...> о нарушении антимонопольного законодательства при рассмотрении заявления о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 58:05:0691901:130 в аренду.

По результатам рассмотрения поступивших документов и информации установлено следующее.

19.02.2024 на основании пунктов 1-5 статьи 10.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения) К<...> обратился в Администрацию Бессоновского района Пензенской области с заявлением (вх. № 310) о предоставлении земельного участка площадью 34 544 кв. м. с кадастровым номером 58:05:0691901:130 (далее – Земельный участок) в аренду сроком на 4 года 11 месяцев.

В соответствии с письмом Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Бессоновского района Пензенской области от 01.04.2024 № 347 К<...> отказано в предоставлении Земельного участка без торгов по следующему основанию: *«указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого будет размещено в соответствии с п. 19 ст. 39.11 ЗК РФ».*

Согласно пункту 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ предусмотрено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов, в том числе, в случае предоставления земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

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 пунктом 1 статьи 10.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения гражданин или крестьянское (фермерское) хозяйство наряду со случаями, предусмотренными статьей 10 настоящего закона и статьей 39.18 ЗК РФ, 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.

Пунктом 2 статьи 10.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения предусмотрено, что предоставление гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном ЗК РФ, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

В частности, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в аренду на срок до пяти лет (пункт 3 статьи 10.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения).

Пунктом 5 статьи 10.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения установлено, что заявления 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 рассматриваются в порядке их поступления.

В пункте 7 статьи 10.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения определены основания для отказа в предоставлении земельного участка. Так, 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 ЗК РФ, хотя бы одного из следующих оснований:

1) 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;

2) земельный участок, указанный в заявлении, был предоставлен по заявлению 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, поступившему ранее.

В соответствии с пунктом 11 статьи 39.16 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 настоящего Кодекса.

Из материалов дела следует, что Земельный участок образован в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 58:05:0000000:748 для последующей продажи путем проведения аукциона.

Постановлением Администрации Бессоновского района Пензенской области от 05.12.2023 № 1313 утверждена схема расположения земельного участка.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости 01.02.2024 Земельный участок поставлен на кадастровый учет. Земельный участок относится к категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – обеспечение сельскохозяйственного производства.

07.02.2024 в Администрацию Бессоновского района Пензенской области поступило заявление (вх. № 224) П<...> о предоставлении Земельного участка в собственность путем проведения торгов.

В письме от 15.02.2024 № 187, адресованному П<...>, действующему по доверенности от П<...>, Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Бессоновского района Пензенской области указано, что после получения отчета независимого оценщика будут объявлены торги в форме открытого аукциона по продаже Земельного участка.

Как следует из письма Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Бессоновского района Пензенской области от 01.04.2024 № 347 К<...> отказано в предоставлении Земельного участка без торгов в связи с тем, что земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого будет размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ.

При этом, доказательства фактического размещения извещения о проведении аукциона в отношении рассматриваемого Земельного участка на момент обращения К<...> с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду без торгов Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Бессоновского района Пензенской области в антимонопольный орган не

представлено.

При указанных обстоятельствах, у Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Бессоновского района Пензенской области отсутствовали правовые основания для отказа К<...> в предоставлении Земельного участка в аренду по данному основанию.

Кроме того, наличие оснований, предусмотренных в пункте 7 статьи 10.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, для отказа К<...> в предоставлении земельного участка в аренду не подтверждено.

В результате неправомερных действий Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Бессоновского района Пензенской области К<...> лишен преимущественного права получения в аренду Земельного участка в целях осуществления сельскохозяйственной деятельности.

Действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Бессоновского района Пензенской области, выразившиеся в отказе К<...> в предоставлении в аренду Земельного участка в нарушение пункта 7 статьи 10.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, приводит (может привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 органам 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 (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).

Таким образом, рассматриваемые действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Бессоновского района Пензенской области содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Статьей 23 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к полномочиям антимонопольного органа относится, в том числе выдача предупреждения о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, в случаях, указанных в Законе о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае выявления признаков нарушения статьи 15 данного закона 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 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.

В связи с наличием в действиях (бездействии) Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Бессоновского района Пензенской области признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции Пензенское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает о необходимости прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, для чего **в срок до 22.07.2024:**

1. Отозвать письмо Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Бессоновского района Пензенской области от 01.04.2024 № 347.
2. Рассмотреть заявление К<...> от 19.02.2024 вх. № 310 о предоставлении земельного участка площадью 34 544 кв. м. с кадастровым номером 58:05:0691901:130 в аренду сроком на 4 года 11 месяцев в соответствии с действующим законодательством.
3. О выполнении предупреждения сообщить в Пензенское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения с приложением надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих исполнение вышеуказанных действий.

В силу части 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.