

РЕШЕНИЕ № 545/2017

Резолютивная часть решения объявлена 22.03.2018 г.

Полный текст решения изготовлен 05.04.2018 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

Оберемок В.В. – руководитель управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Тимофеенко О.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, рассмотрев дело № 545/2017 от 27.12.2017 по признакам нарушения администрации МО Кореновский район (353180, г. Кореновск, ул. Красная, д.41) (далее администрация) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «о защите конкуренции», в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя РАБ, в присутствии представителя администрации МО Кореновский район — С.Н.В.,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступило на рассмотрение обращение Р А Б (вх. эл/п № 9538 от 29.09.2017г.) и действия администрации муниципального образования Кореновский район (353180 Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Красная, 41), выразившееся в отклонении заявки Рязанцева А.Б. на участие в аукционе по лотам №2 и лоту №3 (извещение №180817/509844/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

В ходе рассмотрения обращения Краснодарским УФАС России установлен следующее.

Решением комиссии по рассмотрению заявок (протокол №8/2017 от 15.09.2017 Заявитель не был допущен к участию в аукционе со ссылкой на пп.3 п. 8 ст. 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно ответу администрации МО Кореновский район на запрос Краснодарского УФАС России, гражданин Р.А.Б. не был допущен к участию в аукционе, так как участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном п.7 статьи 39.18 ЗК РФ могут являться только граждане или, в случае предоставления земельного участка, дл

осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – граждане крестьянские (фермерские) хозяйства.

Кроме того, в соответствии с п.1 ст. 78 ЗК РФ земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, созданы защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных, связанных сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства) крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления и деятельности.

27.12.2017 издан приказ № 442 о возбуждении дела № 545/2017.

Определением от 10.01.2018 года дело №545/2017 назначено к рассмотрению н 09.02.2018г.

Определением от 09.02.2018 года в связи с принятием заключения об обстоятельства дела №545/2018 рассмотрение дела отложено на 22.03.2018г.

При рассмотрении дела №545/2017 Комиссией Краснодарского УФАС России установлено следующее.

Земельный кодекс Российской Федерации запрещает допуск к участию в аукцион лиц, которые не соответствуют требованиям Земельного кодекса РФ по следующие основаниям:

1. *непредставление необходимых для участия в аукционе документов ил предоставлении недостоверных сведений;*
2. *непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;*
3. *подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящи. Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду.*

В соответствии с частью 4 статьи 39.18. Земельного кодекса Российской Федерации (устанавливающей особенности предоставления земельных участков, находящихся государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в граница населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности) граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Таким образом, Земельный кодекс Российской Федерации не только не ограничивает но прямо предусматривает право граждан на участие в аукционах на прав заключения договоров аренды земельных участков для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Кроме того, согласно части 9 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев предусмотренных [пунктом 10](#) настоящей статьи, в которой установлено, что участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном [пунктом 7 статьи 39.1](#) настоящего Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставлены земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Из указанных положений в их совокупности следует, что лицами, которые заинтересованы в получении земельного участка в собственность или в аренду для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, являются граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства, при этом законодателем н установлено требования к гражданину до подачи заявки на участие в торга зарегистрироваться в качестве главы крестьянского (фермерского) хозяйства.

Данный вывод подтверждается судебной практикой – Постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 05.06.2017 по делу № А54- 1257/2016 и подтвержден

Определением Верховного Суда РФ от 05.10.2017г. № 310-КГ17-13810: **«из положений статьи 39.18 Земельного кодекса не следует, что заявления могут быть поданы только гражданами, создавшими крестьянское (фермерское) хозяйство. Указанные положения предусматривают право граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств в равной мере претендовать на предоставление земельного участка для деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства».**

Организатор торгов пояснил, что ограничение прав граждан на участие в данных аукционах связано с невозможностью осуществления гражданином предпринимательской деятельности без соответствующего правового статуса (Индивидуальный предприниматель либо глава КФХ).

Также, по мнению Организатора торгов, в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион (при наличии двух и более заявителей) будет проводиться именно между фермерами (лицами, желающими расширить свою деятельность на вновь приобретенных участках). Таким образом, вновь образованные КФХ (не осуществлявшие свою деятельность до проведения аукциона), но подавшие заявки, также не будут иметь право на участие в таких аукционах.

На стадии подачи заявки на участие в аукционе и признания победителем аукциона нет право заключения договора аренды земельного участка для осуществления предпринимательской деятельности, у гражданина нет обязанности приобретать статус индивидуального предпринимателя либо главы КФХ, поскольку возможность начала предпринимательской деятельности может быть связана именно с получением права аренды на такой земельный участок.

Установление запрета для граждан на участие в указанных торгах препятствует развитию конкуренции и созданию новых крестьянских фермерских хозяйств, что прямо противоречит части 1 статьи 2 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», согласно которой Федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления содействуют созданию фермерских хозяйств и осуществлению ими своей деятельности, оказывают поддержку фермерским хозяйствам, в том числе посредством формирования экономической социальной инфраструктур для обеспечения доступа фермерским хозяйствам финансовым и иным ресурсам, а также в соответствии с законодательством Российской Федерации о малом предпринимательстве.

Таким образом, действия Организатора торгов, выразившиеся в отклонении заявок Р.А.Б. на участие в аукционе по лотам №2 и лоту №3 (извещение №180817/509844/0 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), нарушают часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с п. 1.3 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010г. № 220 по делам возбужденным по признакам нарушения 17 Федерального закона «О защите конкуренции», анализ состояния конкуренции на товарном рынке проводится особенностями, установленными [пунктом 10.9](#) указанного Порядка.

Целью настоящего исследования является анализ состояния конкуренции при проведении аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений для осуществления в защитных лесах выборочных рубок спелых перестойных насаждений в целях заготовки древесины на лесных участках из состава земель лесного фонда на территории Краснодарского края, проведенной Краснодарским УФАС России (далее – Уполномоченный орган).

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции анализ состояния конкуренции проведен в объеме, необходимом для принятия решения по делу № 545/2017.

В целях анализа состояния конкуренции в качестве исходной информации использованы:

- материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства № 545/2017;
- информация, размещенная на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Временной интервал настоящего исследования определен с 18.08.2017 (дата размещения извещения о проведении аукциона на сайте www.torgi.gov.ru) по 12.09.2017.

включительно (дата окончания приема заявок участников аукциона).

В соответствии с документацией, предметом аукциона является право на заключении договоров аренды земельных участков Лот№2 - земельный участок с кадастровым номером 23:12:0401002:177, площадью: 312976 кв.м, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, западная окраина станицы Журавской. Категория земель — земли населенных пунктов, вид разрешенного использования — обеспечение сельскохозяйственного производства и Лот№3 - земельный участок с кадастровым номером 23:12:0401002:178, площадью: 65751 кв.м, адрес местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, западная окраина станицы Журавской. Категория земель — земли населенных пунктов, вид разрешенного использования — сельскохозяйственное использование.

При проведении анализа рынка установлен состав хозяйствующих субъектов участвующих в конкурсе: ИП глава КФХ Мироненко А. В., ИП глава КФХ Дегтярев Д. В., ИП глава КФХ Денисенко Т. Ю., ИП глава КФХ Королев В. А., ИП глава КФХ Карпенко О. В., ИП глава КФХ Мацко В.П., ИП Глава КФХ Воробьев В. А.

На основании изложенного, в действиях администрации муниципального образования Кореновский район установлено нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившееся в отклонении заявки Рязанцева А.Б. на участие в аукционе по лотам №2 и лоту №3.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 41.1, частью 1 статьи 47, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации муниципального района Кореновский район факт нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в отклонении заявки Рязанцева А.Б. на участие в аукционе по лотам №2 и лоту №3.
2. В связи с тем, что договоры аренды земельных участков по результатам проведения аукциона Лот №2 и Лот № 3 заключены, предписание не выдавать.
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по ч. 1 ст. 14.9 КоАП РФ.

Председатель Комиссии:

В.В.Оберемок

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

О.И. Тимофеев

