

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена 02.03.2015 г.

Полный текст решения изготовлен 16.03.2015 г.

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

Председатель комиссии:

Дегтярева Р.В. – руководитель управления,

Члены Комиссии:

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

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Волкова Н.С. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Зинченко Е.В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 485/2014 от 16.12.2014 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования Апшеронский район части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителя Администрации – Т.Д.В. (доверенность «...»), в отсутствие надлежаще уведомленного Л.В.В.,

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрено обращение гр. Л. В.В. на действия администрации муниципального образования Апшеронский район (далее – Администрация) по предоставлению главе КФХ К.Х.А. земельных участков, расположенных по адресу: Апшеронский район, пос. Мезмай, район Михайлов камень без проведения торгов.

На основании постановления администрации муниципального образования Апшеронский район от 13.05.2011 № 698 «О предоставлении главе КФХ К.Х.А. в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Апшеронский район, с/п Мезмайское, район Михайлов камень» заключен договор аренды № 0200005145 от 13.05.2011 (земельный участок с кадастровым номером 23:02:1103000:265, площадью 23000 кв.м.).

На основании постановления администрации муниципального образования Апшеронский район от 26.01.2012 № 99 «О предоставлении главе КФХ К.Х.А. в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край,

Апшеронский район, с/п Мезмайское, район Михайлов камень» заключен договор аренды № 0200005323 от 26.01.2012 (земельный участок с кадастровым номером 23:02:1103000:296, площадью 6254 кв.м.).

На основании постановления администрации муниципального образования Апшеронский район от 26.01.2012 № 100 «О предоставлении главе КФХ К. Х.А. в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Апшеронский район, с/п Мезмайское, район Михайлов камень» заключен договор аренды № 0200005324 от 26.01.2012 (земельный участок с кадастровым номером 23:02:1103000:275, площадью 25233 кв.м.).

Согласно части 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 (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 действиях Администрации установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в предоставлении главе КФХ К.Х.А. двух земельных участков сельскохозяйственного назначения, общей площадью 31 487 кв.м, расположенных по адресу: Апшеронский район, пос. Мезмай, район Михайлов камень без предварительной публикации сообщения о наличии предлагаемых к предоставлению земельных участков и без проведения торгов, путем издания постановлений главы муниципального образования Апшеронский район от 26.01.2012 № 99 и от 26.01.2012 № 100.

Приказом руководителя Краснодарского УФАС России от 16.12.2014 № 571 возбуждено дело № 485/2014 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования Апшеронский район части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

Определением от 30.12.2014 рассмотрение дела назначено на 04.02.2015 на 11-00.

Определением от 04.02.2015 в связи с отсутствием доказательства надлежащего уведомления Заявителя – Л.В.В. о времени и месте рассмотрения дела № 485/2014, рассмотрение дела отложено на 02.03.2015.

В ходе рассмотрения дела № 485/2014 установлено следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ) земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность на торгах (конкурсах, аукционах).

На основании п. 2 ст. 10 Закона N 101-ФЗ передача в аренду находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном ст. 34 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), в случае, если имеется только одно заявление о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации. При этом принятие решения о передаче земельных участков в аренду допускается при условии, что в течение месяца с момента опубликования сообщения не поступили иные заявления.

В силу п. 1 ст. 34 ЗК РФ органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны:

принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

Согласно п. 3 ст. 10 Закона N 101-ФЗ организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со ст. 38 ЗК РФ.

Вместе с тем, в силу пункта 1 статьи 81 Земельного Кодекса Российской Федерации гражданам, изъявившим желание вести крестьянское (фермерское) хозяйство, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

Порядок предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности, предусмотрен положениями статьи 12 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве». Согласно указанной норме граждане, которые заинтересованы в предоставлении им земельных участков из земель

сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности, подают в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления заявления, в которых должны быть указаны цель использования земельных участков (создание, осуществление деятельности фермерского хозяйства, его расширение); испрашиваемое право на предоставляемые земельные участки (в собственность или аренду); условия предоставления земельных участков (за плату или бесплатно); срок аренды земельных участков; обоснование размеров предоставляемых земельных участков (число членов фермерского хозяйства, виды деятельности фермерского хозяйства); предполагаемое местоположение земельных участков.

Орган местного самоуправления или по его поручению соответствующая землеустроительная организация на основании заявления граждан или обращения исполнительного органа государственной власти с учетом зонирования территорий в течение месяца обеспечивает изготовление проекта границ земельного участка и утверждает его. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение четырнадцати дней принимает решение о предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо в аренду с приложением проекта его границ. Договор купли-продажи или аренды земельного участка для создания, осуществления деятельности или расширения фермерского хозяйства заключается в течение семи дней после представления заявителем кадастровой карты (плана) земельного участка в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления.

Таким образом, законодатель предоставил крестьянскому (фермерскому) хозяйству право на получение земельного участка непосредственно для осуществления сельскохозяйственной деятельности и его расширения в собственность или в аренду на основании порядка, установленного специальным федеральным законом.

Принадлежность земельного участка к землям сельскохозяйственного назначения и субъектный состав определяют необходимость учета требований специального законодательства при решении вопроса о предоставлении участка в аренду. Нормы Федерального закона от 11.06.2003 №74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (далее - Закон N 74-ФЗ), предусматривающие порядок предоставления земельных участков крестьянским хозяйствам, являются специальными по отношению к общим положениям Земельного кодекса Российской Федерации и Федеральному закону от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», которые в связи с этим не подлежат применению к отношениям, сложившимся между администрацией и крестьянским хозяйством.

Нормы Земельного кодекса Российской Федерации в отношении правил предоставления земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения имеют отсылочный характер к нормам Закона N 74-ФЗ, которые устанавливают специальные правила предоставления таких земельных участков для крестьянского (фермерского) хозяйства.

В связи с чем, земельный участок должен быть предоставлен органом местного

самоуправления в аренду крестьянскому хозяйству с соблюдением специального порядка, предусмотренного нормами статьи 12 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», то есть без торгов и без предварительной публикации.

Кроме того, на запрос Управления Администрации представлена информация, из которой следует, что на дату предоставления в аренду главе КФХ К.Х.А. вышеуказанных земельных участков, заявлений от иных лиц в администрацию не поступало. Доказательства наличия на момент обращения главы хозяйства заявлений иных лиц (в том числе Л.В.В.) в материалы дела не представлены.

При таких обстоятельствах крестьянское хозяйство имело право на получение в аренду земельного участка в порядке, установленном статьей 12 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» и, следовательно, Администрация правомерно предоставила в аренду земельные участки главе КФХ К.Х.А.

В рассматриваемой ситуации муниципальным органом не были нарушены нормы Земельного Кодекса Российской Федерации и Закона N 101-ФЗ, так как к спорным правоотношениям необходимо применять нормы Закона N 74-ФЗ, которые, в свою очередь, не предусматривают обязанности муниципального образования опубликовывать сведения о предоставлении крестьянскому (фермерскому) хозяйству земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и принадлежащего к категории земель сельскохозяйственного назначения.

Кроме того, согласно статье 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.

Пленум Высшего Арбитражного суда Российской Федерации в [пункте 19](#) постановления от 27.01.2003 N 2 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" (в редакции [постановления](#) Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 10.11.2011 N 71) разъяснил арбитражным судам следующее.

Под длящимся административным правонарушением следует понимать действие (бездействие), выражающееся в длительном непрекращающемся невыполнении или ненадлежащем выполнении возложенных на лицо обязанностей и характеризующееся непрерывным осуществлением противоправного деяния, за исключением случаев, охватываемых [абзацем третьим пункта 19](#).

В связи с чем, срок давности для оспаривания постановления администрации муниципального образования Апшеронский район от 13.05.2011 истек 13.05.2014, а, соответственно, по постановлениям от 26.01.2012 – 26.01.2015.

Истечение сроков давности является самостоятельным основанием для прекращения рассмотрения дела.

На основании изложенного, в действиях администрации муниципального образования Апшеронский район по предоставлению главе КФХ К. Х.А. земельных участков, расположенных по адресу: Апшеронский район, пос. Мезмай, район Михайлов камень без проведения торгов, не установлено факта нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

РЕШИЛА:

В связи с отсутствием нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях администрации муниципального образования Апшеронский район по предоставлению главе КФХ К.Х.А. земельных участков, расположенных по адресу: Апшеронский район, пос. Мезмай, район Михайлов камень без проведения торгов, дело № 485/2014 о нарушении антимонопольного законодательства прекратить.

Председатель Комиссии

Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

Н.С. Волкова

Е.В. Зинченко

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.