

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ №П06-38/2019

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

ИП-06/7946 от 31.05.2019

На основании приказа от 21.02.2019 №01/96-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая выездная и документарная проверка в отношении МКУ «Палата имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан (далее также – Палата земельных и имущественных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан) <...>

По результатам проведения проверки установлено следующее.

На основании договора аренды земельного участка № 09-071-0011 от 04.02.2019 г., заключенного между Палатой имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район Республики Татарстан» (арендодатель) и ООО «Агрофирма «Лениногорская» (ИНН 1649018203) (арендатор), в соответствии с постановлением Исполнительного комитета от 04.02.2019 № 125, арендатору переданы со сроком аренды – 5 лет земельные участки сельскохозяйственного назначения общей площадью 84 444 857 кв.м.:

- с кадастровым номером 16:25:030303:573, площадью 125 324 кв. м.;
- с кадастровым номером 16:25:000000:3119, площадью 6 957 871 кв. м.;
- с кадастровым номером 16:25:000000:3072, площадью 29 964 374 кв. м.;
- с кадастровым номером 16:25:000000:3051, площадью 5 820 000 кв. м.;
- с кадастровым номером 16:25:200602:63, площадью 3 066 924 кв. м.;
- с кадастровым номером 16:25:090202:422, площадью 7 100 000 кв. м.;
- с кадастровым номером 16:25:000000:3069, площадью 9 780 000 кв. м.;
- с кадастровым номером 16:25:000000:3075, площадью 11 643 443 кв. м.;
- с кадастровым номером 16:25:000000:3076, площадью 2 362 479 кв. м.;
- с кадастровым номером 16:25:000000:3103, площадью 10 054 511 кв. м.;
- с кадастровым номером 16:25:080501:711, площадью 29 964 374 кв. м.

Срок аренды с 04.02.2019 по 04.02.2024 г.

Как следует из представленных документов, земельные участки были предоставлены без проведения торгов, без опубликования информационных сообщений.

Согласно части 2 статьи 209 Гражданского кодекса РФ собственник вправе по

своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В то же время, частью 3 статьи 212 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что законом могут устанавливаться особенности приобретения и прекращения прав владения, пользования и распоряжения имуществом, в том числе находящимся в государственной, муниципальной собственности.

Порядок предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам урегулирован в Земельном Кодексе Российской Федерации.

Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов определены положениями статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пп. 12 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения).

Особенности предоставления земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации установлены Законом 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, связанные с владением, пользованием земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения.

Случаи предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определены статьей ст. 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно п. 8 ст. 10 Закона 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. При этом ни Земельный кодекс Российской Федерации, ни Закон об обороте не содержат иного порядка выявления иных лиц, заинтересованных в получении земельного участка по указанным основаниям, кроме порядка, указанного в статье 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Следовательно, предоставление земельного участка без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений от других заинтересованных лиц. 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 (пункт 8 статьи 10 Закона об обороте).

Таким образом, заявление крестьянского (фермерского) хозяйства или сельскохозяйственной организации, участвующей в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, о предоставлении земельного участка без проведения торгов соответствует пункту 8 статьи 10 Закона об обороте в любом случае рассматривается по правилам статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 39.18 ЗК РФ в случае поступления заявления гражданина или 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 этого заявления, совершает одно из следующих действий: 1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей 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"; 2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или

об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 настоящего Кодекса.

Требования к содержанию извещения указаны в пункте 2 статьи 39.18 ЗК РФ.

Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе (пункт 4 статьи 39.18 ЗК РФ). И только в случае, если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления от иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из действий, определенных в пункте 5 статьи 39.18 ЗК РФ, направленные на удовлетворение поступившего заявления.

При поступлении в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение, определенные в пункте 7 статьи 39.18 ЗК РФ, об отказе в предоставлении земельного участка без конкурсных процедур, обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, а также принимает решение о проведении соответствующего аукциона.

В рассматриваемом случае решение об отказе в предоставлении земельного участка не принималось, в связи с чем Палата обязана была обеспечить опубликование извещения о предоставлении земельных участков для соответствующих целей в установленном порядке.

Положения ст. 39.18 Земельного кодекса РФ предполагают соблюдение интересов лиц, которые помимо заявителя также заинтересованы в предоставлении земельных участков для вышеперечисленных целей.

В рассматриваемом случае, договора аренды земельного участка № 09-071-0011 от 04.02.2019 г. заключен без публикации извещения по правилам ст. 39.18 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, Исполнительный комитет муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, Палата имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, предоставив ООО «Агрофирма «Лениногорская» земельные участки сельскохозяйственного назначения общей площадью 84 444 857 кв.м. без опубликования извещения, создали для конкретного хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении земельных участков в аренду.

На основании вышеизложенного, органами местного самоуправления нарушен порядок заключения договора аренды № 09-071-0011 от 04.02.2019 г.

По мнению Татарстанского УФАС России, действия действия Исполнительного комитета муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики

Татарстан по предоставлению муниципального имущества в нарушение норм действующего законодательства свидетельствует о наличии признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

Целями антимонопольного законодательства являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2 статьи 1 ФЗ «О защите конкуренции»).

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №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.

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции.

Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, 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, действия Исполнительного комитета муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» по предоставлению ООО «Агрофирма «Лениногорская» земельных участков сельскохозяйственного назначения общей площадью 84 444 857 кв.м. без опубликования извещения содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

В связи с наличием в действиях Исполнительного комитета муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан,

Палаты имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления ООО «Агрофирма «Лениногорская» земельных участков сельскохозяйственного назначения общей площадью 84 444 857 кв.м. без опубликования извещения, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения нарушения путем обеспечения возврата земельных участков сельскохозяйственного назначения в распоряжение арендодателя из пользования ООО «Агрофирма «Лениногорская» (ИНН 1649018203).

Предупреждение необходимо выполнить в течение 60 дней с момента получения.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, представив подтверждающие документы.

Заместитель руководителя <...>

<...>