

Глава К(Ф)Х Хагиев С.Б.

<...>

администрация
Залегощенского района Орловской области
303560, Орловская область,
пгт Залегощь, улица Максима Горького, 20
E-mail: zalegr@adm.orel.ru

ИП Васильев А.С.

<...>

Васильев С.П.

<...>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

**о назначении дела № 057/01/16-480/2022 о нарушении
антимонопольного законодательства к рассмотрению**

10.10.2022

г. Орёл

Председатель комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Орловской области (далее – Орловское УФАС России, Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

УСТАНОВИЛ:

Орловским УФАС России были рассмотрены заявления Хагиева С.Б., поступившие из прокуратуры Залегощенского района Орловской

области, в которых сообщалось о неправомерном предоставлении администрацией Залегощенского района Орловской области земельных участков без проведения торгов.

В результате рассмотрения вышеуказанных заявлений было установлено следующее.

1. 03.03.2020 в администрацию Залегощенского района Орловской области поступило заявление Хагиева С.Б. об утверждении схемы расположения земельного участка площадью 92 678 кв.м., расположенного в кадастровом квартале 57:14:0040102 для сельскохозяйственного производства.

06.03.2020 администрацией Залегощенского района Орловской области было издано постановление № 83 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории индивидуальному предпринимателю, крестьянскому фермерскому хозяйству, главой которого является Хагиев С.Б.».

20.05.2020 был образован земельный участок с кадастровым номером 57:14:0040102:270, расположенный по адресу: Орловская область, Залегощенский район, с/п Моховское, юго-восточнее д. Ржаное, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, площадь 92 662 кв.м.

В Залегощенской районной газете «Маяк» от 21.08.2020 № 34 (9906) было размещено извещение о возможном предоставлении в аренду земельного участка в кадастровом квартале 57:14:0040102, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, площадь 92 662 кв.м.

Аналогичное извещение 21.08.2020 было размещено администрацией Залегощенского района Орловской области на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> (извещение 210820/17839301/01).

В течение тридцати дней со дня опубликования вышеуказанного извещения заявления о намерении участвовать в аукционе поступили от 3 лиц: Андрияхина А.С., Васильева С.П., Ивановича И.Н.

В связи с поступлением заявлений о намерении участвовать в аукционе от иных лиц администрация Залегощенского района

Орловской области, руководствуясь пунктом 7 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отказала Хагиеву С.Б. в предварительном согласовании предоставления испрашиваемого земельного участка без проведения аукциона. Кроме того, администрация Залегощенского района Орловской области сообщила Хагиеву С.Б., что в отношении вышеуказанного земельного участка будет организовано проведение аукциона (письмо от 21.09.2020 № 4435).

19.10.2020 в администрацию Залегощенского района Орловской области поступило заявление Хагиева С.Б., содержащее просьбу отозвать заявление о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 57:14:0040102:270.

В Залегощенской районной газете «Маяк» от 28.10.2020 № 43 (9915) и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> 26.10.2020 было размещено сообщение об отзыве извещения о возможном предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 57:14:0040102:270.

Согласно пункту 7 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в случае поступления 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:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

участка.

Таким образом, в силу действующего законодательства в связи с поступлением заявлений от нескольких лиц о намерении участвовать в аукционе администрации Залегощенского района Орловской области надлежало провести соответствующий аукцион.

Вместе с тем администрацией Залегощенского района Орловской области аукцион проведен не был, и в дальнейшем администрацией Залегощенского района Орловской области было принято решение об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 57:14:0040102:270. Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 57:14:0040102:270 был изменен с «для сельскохозяйственного производства» на «для сенокосения и выпаса скота».

14.03.2022 в администрацию Залегощенского района Орловской области поступило заявление Васильева А.С. о предоставлении в аренду сроком на 3 года земельного участка с кадастровым номером 57:14:0040102:270 для сенокосения и выпаса скота.

15.03.2022 администрацией Залегощенского района Орловской области было издано постановление № 146 «О предоставлении земельного участка в аренду Васильеву А.С.».

В этот же день 15.03.2022 между администрацией Залегощенского района Орловской области и Васильевым А.С. был подписан договор аренды земельного участка № 680.

2. 21.06.2021 между администрацией Залегощенского района Орловской области и Хагиевым С.Б. по итогам аукциона на право заключения договора аренды в отношении земельного участка площадью 94115 кв.м, с кадастровым номером 57:14:0040102:272, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Залегощенский район, Моховское сельское поселение, северо-западнее д. Ржаное (на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение № 230421/17839301/01, лот № 4) был заключен договор № 585.

21.09.2021 указанный договор был расторгнут по соглашению сторон на основании заявления Хагиева С.Б. от 20.09.2021.

В дальнейшем администрацией Залегощенского района Орловской

области было принято решение об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 57:14:0040102:272. Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 57:14:0040102:272 был изменен с «для сельскохозяйственного производства» на «для сенокошения и выпаса скота».

22.02.2022 в администрацию Залегощенского района Орловской области поступило заявление Васильева С.П. о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 57:14:0040102:272 для сенокошения и выпаса скота.

25.02.2022 администрацией Залегощенского района Орловской области было издано постановление № 106 «О предоставлении земельного участка в аренду Васильеву С.П.».

В этот же день 25.02.2022 между администрацией Залегощенского района Орловской области и Васильевым С.П. был подписан договор аренды земельного участка № 669.

3. В ходе рассмотрения заявлений Хагиева С.Б. установлено, что между администрацией Залегощенского района Орловской области и Васильевым С.П. в настоящее время заключено 4 (четыре) договора аренды земельных участков:

1) № 629 от 03.12.2021 – земельный участок с кадастровым номером 57:14:0040102:124, вид разрешенного использования: для сенокошения и выпаса скота, площадь 60 003 +/- 50 кв.м.

2) № 654 от 23.12.2021 – земельный участок с кадастровым номером 57:14:0040102:132, вид разрешенного использования: для сенокошения и выпаса скота, площадь 88282 кв.м.

3) № 669 от 25.02.2022 – земельный участок с кадастровым номером 57:14:0040102:272, вид разрешенного использования: для сенокошения и выпаса скота, площадь 94 115 кв.м.

4) № 683 от 21.03.2022 – земельный участок с кадастровым номером 57:14:0030101:347, вид разрешенного использования: для сенокошения, площадь 335 948 кв.м.

Земельный участок с кадастровым номером 57:14:0040102:272 состоит из трех контуров, два из которых являются смежными с вторым контуром земельного участка с кадастровым номером 57:14:0040102:132. третий контур земельного участка с кадастровым

номером 57:14:0040102:272 является смежным с земельным участком с кадастровым номером 57:14:0040102:124.

Между администрацией Залегощенского района Орловской области и Васильевым А.С. в настоящее время заключено 2 (два) договора аренды земельных участков:

1) № 680 от 15.03.2022 – земельный участок с кадастровым номером 57:14:0040102:270, вид разрешенного использования: для сенокосения и выпаса скота, площадь 92 662 кв.м.

2) договор уступки права от 28.07.2022 по договору № 685 аренды земельного участка от 24.03.2022 – земельный участок с кадастровым номером 57:14:0040102:266, вид разрешенного использования: для сенокосения, площадь 40 000 кв.м.

Кроме того, согласно заключению по результатам выездного обследования № 4 от 26.07.2022, проведенного Новосильским межмуниципальным отделом Управления Росреестра по Орловской области при визуальном осмотре установлено, что на земельных участках с кадастровыми номерами 57:14:0040102:132, 57:14:0040102:124, 57:14:0040102:272 произрастают зерновые культуры, выявлены признаки нарушения, ответственность за совершение которого установлена частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием).

Одновременно с этим Васильев А.С. является индивидуальным предпринимателем, одним из видов деятельности которого является выращивание зерновых (кроме риса), зернобобовых культур и семян масличных культур.

Вышеуказанные обстоятельства свидетельствуют о том, что земельные участки используются (могут использоваться) для осуществления предпринимательской деятельности.

При этом Васильев А.С. и Васильев С.П. являются родственниками (сын и отец).

4. В соответствии с пунктом 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции») запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами

государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Совокупность вышеуказанных действий и обстоятельств может свидетельствовать о их направленности на обход установленной процедуры предоставления земельных участков в аренду, что ущемляет публичные интересы и нарушает законодательно установленный запрет необоснованного ограничения конкуренции.

Таким образом, в действиях администрации Залегощенского района Орловской области и ИП Васильев А.С. усматриваются признаки нарушения пункта 4 статьи 16 Закона «О защите конкуренции».

В связи с указанными обстоятельствами был издан приказ Управления от 10.10.2022 № 7/22 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения администрацией Залегощенского района Орловской области (ИНН 5709001807) и индивидуальным предпринимателем Васильевым А.С. (ИНН <...>) пункта 4 статьи 16 Закона «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона «О защите конкуренции»,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 057/01/16-480/2022 к рассмотрению на **26.10.2022 в 14 часов 00 минут.**

Рассмотрение дела будет проходить **в дистанционном режиме, без очного участия представителей сторон.**

Принять дистанционное участие в рассмотрении дела возможно посредством интернет-видеоконференции с использованием сервиса видеоконференций TrueConf.

Интернет-видеоконференции проходят непосредственно в браузере на веб-странице портала видеоконференций, либо с использованием приложения для персонального компьютера и/или мобильных телефонов. Ознакомиться с инструкцией по дистанционному участию, информацией о системных требованиях к рабочему месту пользователя, возможно по электронному адресу в сети «Интернет»: https://fas.gov.ru/in_ca.pdf.

Для подключения к видеоконференцсвязи необходимо заблаговременно установить программное обеспечение TrueConf.

Для целей принятия участия в рассмотрении дела необходимо перейти по гиперссылке, указанной в сопроводительном письме к настоящему определению.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве:

заявителя: главу крестьянского (фермерского) хозяйства Хагиева С.Б. (<...>);

ответчика: администрацию Залегощенского района Орловской области (303560, Россия, Орловская область, пгт Залегощь, улица Максима Горького, 20, ИНН 5709001807);

ответчика: индивидуального предпринимателя Васильева А.С. (<...>);

заинтересованного лица: Васильева С.П. (<...>).

3. В соответствии с частью 1 статьи 25 Закона «О защите конкуренции» **надлежит в срок до 21.10.2022 представить в Управление** следующие, надлежащим образом заверенные копии документов и сведения:

3.1. администрации Залегощенского района Орловской области:

3.1.1. правовую позицию по обстоятельствам дела с указанием правовых оснований непроведения аукциона на право аренды земельного участка с кадастровым номером 57:14:0040102:270, а также изменения вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 57:14:0040102:270 и 57:14:0040102:272 (со ссылками на нормативные правовые акты);

3.1.2. копии всех договоров аренды и/или купли-продажи земельных участков, заключенных с Васильевым А.С. и Васильевым С.П. как с физическими лицами и как с индивидуальными предпринимателями и/или главами крестьянских фермерских хозяйств в период с 2019

года по настоящее время, в том числе срок действия которых истек (копии договоров, представленные вместе с письмом от 06.10.2022 № 4658, повторно предоставлять не требуется);

3.1.3. информацию о размере арендной платы за пользование земельными участками с кадастровыми номерами 57:14:0040102:270 и 57:14:0040102:272 в случае, если вид разрешенного использования данных земельных участков не был изменен и оставался бы «для сельскохозяйственного производства» (с приведением соответствующих расчетов);

3.2. главе крестьянского (фермерского) хозяйства Хагиеву С.Б., индивидуальному предпринимателю Васильеву А.С.; Васильеву С.П. представить письменную правовую позицию по обстоятельствам дела.

4. Лицам, участвующим в деле, предлагается представить иную информацию, документы или сведения (в случае наличия и/или необходимости), имеющие значение для рассмотрения настоящего дела по существу (в том числе судебную практику по рассматриваемому вопросу).

Участие законных или доверенных (с надлежащим образом оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела) представителей ответчиков по делу обязательно.

Председатель Комиссии
Бочков

С.А.

В соответствии с частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

