

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**  
**о назначении дела № 17-07/18 о нарушении антимонопольного**  
**законодательства к рассмотрению**

«26» октября 2018 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия)

**У С Т А Н О В И Л :**

В Челябинское УФАС России поступило заявление от Главы крестьянского (фермерского) хозяйства <...> (далее – Заявитель) на неправомерные действия Администрации Уйского муниципального района Челябинской области (далее – Администрация), выразившиеся в нарушении порядка предоставления в пользование земельного участка с кадастровым номером 74:22:0000000:892.

В ходе рассмотрения представленных документов установлено следующее.

Глава крестьянского (фермерского) хозяйства <...> обратилась в Администрацию с заявлением (вх. № 361 от 10.03.2017) о предоставлении в аренду земельного участка ориентировочной площадью 433, 9 га, расположенного примерно в 2600 м по направлению на юг от ориентира д. Вандышевка, для организации крестьянского (фермерского) хозяйства.

Согласно письменным пояснениям, представленным МКУ «Комитет землеустройства и земельных отношений Уйского муниципального района», информация о возможности предоставления земельного участка с кадастровым номером 74:22:0000000:892 опубликована в газете «Колос» № 14 (9618) от 14.04.2017.

Представленная выкопировка из газеты содержит следующую информацию: «Администрация Уйского муниципального района извещает о предоставлении шести земельных участков в аренду из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, в том числе: № 4 – участок расположен примерно в 2600 м по направлению на юг от ориентира д. Вандышева, декларированной площадью 4339647 кв.м. Претензии и предложения принимаются в течении 30 дней с момента выхода газеты по адресу: Челябинская область, Уйский район, с. Уйское, ул. Дорожная, 24 (МКУ «Комитет землеустройства и земельных отношений Уйского муниципального района»).», подписанное председателем МКУ «Комитет землеустройства и земельных отношений Уйского муниципального района» М.А. Абдуллиным.

Администрацией принято Постановление от 16.05.2017 № 310 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории Главе КФХ <...>», пунктом 2 которого предусмотрено, что Глава крестьянского (фермерского) хозяйства <...> вправе обратиться с заявлением о государственной регистрации права аренды без доверенности.

Согласно кадастровому паспорту земельный участок с кадастровым номером 74:22:0000000:892 поставлен на государственный кадастровый учет 08.06.2017.

В адрес Администрации поступило заявление (вх. № 1357 от 26.06.2017) <...> о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 74:22:0000000:892, площадью 4339647 кв.м для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Администрацией принято Постановление от 12.07.2017 № 513 «О предоставлении земельного участка в аренду Главе КФХ <...>», согласно которому принято решение о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:22:0000000:892 Главе КФХ <...> в аренду сроком на пять лет и заключен договор аренды от 12.07.2017 № 53.

МКУ «Комитет землеустройства и земельных отношений Уйского муниципального района» выдана справка от 14.07.2017 № 262/17, в которой указано, что после публикации в газете «Колос» № 14 (9618) от 14 апреля 2017 года о предоставлении земельного участка в аренду с кадастровым номером 74:22:0000000:892 местоположение: Челябинская область, р-н Уйский, д. Вандышевка, примерно в 2600 м по направлению на юг от ориентира деревня, расположенного за пределами участка, разрешенное использование - для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, поступила только одна заявка ИП главы КФХ <...>, поэтому земельный участок предоставлен в аренду без проведения торгов.

Статьей 39.18 ЗК РФ определены особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, в том числе установлено, что в случае поступления заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений 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 торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Согласно пункту 4 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.

В если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка (пункт 5 статьи 39.18 ЗК РФ).

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 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 (подпункт 1 пункта 7 статьи 39.18 ЗК РФ).

Опубликованное в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, размещенное на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте Администрации, извещение о возможности предоставления земельного участка с кадастровым номером 74:22:0000000:892, в котором указано в соответствии с пунктом 2 статьи 39.18 ЗК РФ:

1) информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;

2) информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных целей, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка;

- 3) адрес и способ подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе;
- 4) дата окончания приема заявлений о намерении участвовать в аукционе Администрацией, МКУ «Комитет землеустройства и земельных отношений Уйского муниципального района» не представлено.

Опубликованная в газете «Колос» № 14 (9618) от 14.04.2017 информация не может быть принята в качестве извещения о возможности предоставления земельного участка с кадастровым номером 74:22:0000000:892, поскольку не соответствует положениям части 1 статьи 39.18 ЗК РФ.

Таким образом, действия МКУ «Комитет землеустройства и земельных отношений Уйского муниципального района» по выдаче справки от 14.07.2017 № 262/17 на основании публикации в газете «Колос» № 14 (9618) от 14.04.2017, Администрации по принятию Постановления от 12.07.2017 № 513 и заключению договора аренды от 12.07.2017 № 53 с <...> без проведения торгов, не соответствуют требованиям действующего законодательства, в том числе статье 39.18 ЗК РФ.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания преимущественных условий осуществления деятельности отдельным хозяйствующим субъектам.

Установленный запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Создание конкретному хозяйствующему субъекту преимуществ в осуществлении предпринимательской деятельности является достаточным основанием для признания таких действий нарушающими положения антимонопольного законодательства, в частности, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Под конкуренцией понимается 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.

Согласно пункту 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции дискриминационные условия - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

Проведение предусмотренных действующим законодательством конкурентных процедур при предоставлении земельных участков позволяет обеспечить равноправные конкурентные отношения хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность с использованием земельных участков, способствует развитию конкуренции.

Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в подпункте 11 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления участка конкретному лицу.

Это также позволяет снизить возможность злоупотреблений со стороны органов власти и организаций в сфере публично-правовых отношений при предоставлении земельных участков в целях осуществления с их использованием предпринимательской деятельности.

Ранее Заявитель обращался в адрес Администрации Вандышевского сельского поселения Уйского муниципального района о предоставлении земельного участка в границах кадастрового квартала, в котором находится указанный земельный участок.

Действия по принятию Администрации Вандышевского сельского поселения Уйского муниципального района решения об отказе Заявителю в предоставлении испрашиваемого земельного участка оспаривались в судебном порядке и рассматривались в рамках дела № 23-07/17 о нарушении антимонопольного законодательства, к рассмотрению которых привлечена и Администрация, МКУ «Комитет землеустройства и земельных отношений Уйского муниципального района»

Таким образом, МКУ «Комитет землеустройства и земельных отношений Уйского муниципального района», Администрация располагали сведениями о заинтересованности Заявителя в получении земельного участка с кадастровым номером 74:22:0000000:892, об этом также свидетельствует заявление <...>, направленное в адрес Администрации.

Указанные действия МКУ «Комитет землеустройства и земельных отношений Уйского муниципального района», Администрации привели или могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при предоставлении земельного участка, в том числе к созданию

дискриминационных условий посредством предоставления преимущественных условий осуществления деятельности < ... > ввиду предоставления земельного участка с кадастровым номером 74:22:0000000:892 без соблюдения требований статьи 39.18 ЗК РФ о публичном информировании неопределенного круга лиц о предоставлении земельного участка.

В соответствии с частью 1 статьи 48 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальные правовые акты могут быть отменены или их действие может быть приостановлено органами местного самоуправления или должностными лицами местного самоуправления, принявшими (издавшими) соответствующий муниципальный правовой акт, в случае упразднения таких органов или соответствующих должностей либо изменения перечня полномочий указанных органов или должностных лиц - органами местного самоуправления или должностными лицами местного самоуправления, к полномочиям которых на момент отмены или приостановления действия муниципального правового акта отнесено принятие (издание) соответствующего муниципального правового акта, а также судом; а в части, регулирующей осуществление органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий, переданных им федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, - уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации (уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации).

По смыслу приведенных норм муниципальные правовые акты могут быть отменены в порядке самоконтроля органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления, принявшими соответствующий правовой акт, в случае принятия ненормативного правового акта с нарушением или в противоречие с действующим законодательством.

Согласно статье 39.1 Закона о защите конкуренции 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 хозяйствующему субъекту, 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.

Согласно представленным Заявителем сведениям договор аренды от 12.07.2017 № 53 в настоящее время не прошел государственную регистрацию. Документов, подтверждающих обратное, в том числе договор аренды от 12.07.2017 № 53 с отметкой о государственной регистрации, Администрацией, МКУ «Комитет землеустройства и земельных отношений Уйского муниципального района» не представлено.

С учетом изложенного, Администрации выдано предупреждение № 05-07/17 исх. 1118/07 от 29.01.2018 о необходимости прекращения действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, а именно:

1) в срок до 01.03.2018 письменно информировать Главу крестьянского (фермерского) хозяйства <...> об отмене Постановления Администрации от 12.07.2017 № 513, о прекращении с 01.04.2018 предоставленного по договору аренды от 12.07.2017 № 53 права пользования земельным участком с кадастровым номером 74:22:0000000:892 и необходимости его возврата в муниципальную казну;

2) в срок до 01.04.2018 принять решение об отмене Постановления Администрации от 12.07.2017 № 513 и меры по возврату земельного участка с кадастровым номером 74:22:0000000:892 в муниципальную казну.

В адрес Челябинского УФАС России поступило письмо вх. № 4468 от 03.04.2018, в котором указано о направлении Администрацией в Арбитражный суд Челябинской области искового заявления о расторжении договора аренды от 12.07.2017 № 53, и вх. № 5743 от 27.04.2018, в котором указано о возвращении определением Арбитражного суда Челябинской области по делу № А76-10507/18 от 16.04.2018 искового заявления Администрации о расторжении договора аренды от 12.07.2017 № 53 ввиду несоблюдения претензионного порядка урегулирования спора. С учетом изложенного, Челябинским УФАС России на основании ходатайства Администрации письмо исх. № 5907/07 от 04.05.2018 срок исполнения предупреждения 05-07/17 продлен до 29.06.2018.

В адрес Челябинского УФАС России поступило письмо М К У «Комитет землеустройства и земельных отношений Уйского муниципального района», в котором указано, что в адрес Главы крестьянского (фермерского) хозяйства <...> направлено уведомление исх. № 512/18 от 28.06.2018 об урегулировании спора по вопросу предоставления земельного участка с кадастровым номером 74:22:0000000:892 и информация о подготовке заявления в Арбитражный суд Челябинской области по расторжению договора № 53 от 12.07.2017, а также ходатайство о продлении срока исполнения предупреждения № 05-07/17 исх. № 1118/07 от 29.01.2018, на основании

которого срок исполнения предупреждения № 05-07/17 исх. № 1118/07 от 29.01.2018 продлен до 01.10.2018.

Из представленных в Челябинское УФАС России документов следует, что МКУ «Комитет землеустройства и земельных отношений Уйского муниципального района» направлено в адрес <...> уведомление исх. № 512/18 от 28.06.2018 об урегулировании спора по вопросу предоставления земельного участка с кадастровым номером 74:22:0000000:892, на которое в адрес Администрации поступил ответ вх. № 1593 от 14.08.2018 о несогласии с предъявленным требованием о расторжении договора № 53 от 12.07.2017.

После поступления ответа <...> вх. № 1593 от 14.08.2018 документов, подтверждающих принятие мер по исполнению предупреждения № 05-07/17 исх. № 1118/07 от 29.01.2018, в том числе направление в Арбитражный суд Челябинской области искового заявления о расторжении договора аренды от 12.07.2017 № 53, Администрацией не предоставлено.

Таким образом, в установленный срок Администрацией указанное предупреждение не исполнено.

На основании изложенного издан Приказ Челябинского УФАС России от 25.10.2018 № 151 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела по признакам нарушения Администрацией части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

#### **О П Р Е Д Е Л И Л :**

1. Назначить дело № 17-07/18 к рассмотрению **на 17 декабря 2018 года на 15 часов 00 минут** по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 59, каб. 332.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 17-07/18 в качестве ответчика – Администрацию (ул. Балмасова, 6, с. Уйское, Челябинская обл., 456470, ОГРН 1027401954843, ИНН 7441002710); заявителя – <...>; лица, располагающего сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах, - <...>.

3. **Администрации** необходимо представить в Челябинское УФАС России **в срок до 07 декабря 2018 года** с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

3.1) письменные пояснения с нормативным правовым обоснованием принятия Администрацией Постановления от 12.07.2017 № 513 «О предоставлении земельного участка в аренду Главе КФХ <...>» при отсутствии предусмотренного пунктом 2 статьи 39.18 ЗК РФ опубликованного в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, размещенного на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте Администрации, извещения о возможности предоставления земельного участка с кадастровым номером

74:22:0000000:892, с приложением подтверждающих документов;

3.2) письменные пояснения с нормативным правовым обоснованием принятия Администрацией Постановления от 12.07.2017 № 513 «О предоставлении земельного участка в аренду Главе КФХ <...>» на основании опубликованной в газете «Колос» № 14 (9618) от 14.04.2017 информации, что не соответствует положениям части 1 статьи 39.18 ЗК РФ, с приложением подтверждающих документов;

3.3) договор аренды от 12.07.2017 № 53 со всеми приложениями, изменениями, дополнениями, расчетами арендной платы, отметкой о государственной регистрации;

3.4) документы, подтверждающие оплату <...> аренды земельного участка по договору от 12.07.2017 № 53 (по каждому кварталу и году отдельно), либо письменные пояснения об их отсутствии с указанием причин;

3.5) письменные пояснения о правовых основаниях непринятия решения об отмене Постановления Администрации от 12.07.2017 № 513 и мер по возврату земельного участка с кадастровым номером 74:22:0000000:892 в муниципальную казну после поступления ответа <...> вх. № 1593 от 14.08.2018, в том числе посредством подачи иска в Арбитражный суд Челябинской области;

3.6) письменный ответ <...> вх. № 1593 от 14.08.2018 со всеми приложениями;

3.7) документы, подтверждающие осуществление <...> вспашки, посева, уборки урожая на земельном участке с кадастровым номером 74:22:0000000:892, либо письменные пояснения об их отсутствии с указанием причин;

3.8) письменные сведения о видах деятельности, осуществляемых <...> с использованием земельного участка с кадастровым номером 74:22:0000000:892, с приложением подтверждающих документов;

3.9) письменные сведения в форме таблицы о всех поступивших в 2017-2018 годах в Администрацию заявлениях о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянского (фермерского) хозяйства с указанием наименования, местонахождения, ИНН хозяйствующего субъекта, даты и входящего номера заявлениям, сведений о месторасположении испрашиваемого земельного участка (адрес, кадастровый номер <...> сведения о принятых по результатам рассмотрения указанных заявлений решениях Администрации (реквизиты письменного ответа, номер и дату правовых актов о предоставлении земельного участка в пользование), сведений об опубликовании в официальном СМИ и размещении на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещения о возможности предоставления земельного участка с указанием номера извещения (при отсутствии указать причины), сведений о предоставлении испрашиваемого

земельного участка по результатам торгов, без их проведения с правовым обоснованием такого предоставления, сведений о реквизитах договора о предоставлении земельного участка в пользование с указанием срока действия договора;

3.10) письменные сведения о хозяйствующих субъектах (с указанием наименования и организационной правовой формы, местонахождения и ИНН), осуществляющих на территории Уйского муниципального района деятельность крестьянского (фермерского) хозяйства;

3.11) письменные пояснения о расторжении (нерасторжении) после 01.10.2018 аренды земельного участка по договору от 12.07.2017 № 53 с приложением подтверждающих документов;

3.12) иные документы и информацию, имеющие отношение к рассматриваемому делу.

**4. <...> необходимо представить в Челябинское УФАС России в срок до 07 декабря 2018 года** с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

4.1) документы, подтверждающие осуществление <...> вспашки, посева, уборки урожая на земельном участке с кадастровым номером 74:22:0000000:892 и периода каждого этапа указанных работ;

4.2) письменные сведения о видах деятельности, осуществляемых <...> с использованием земельного участка с кадастровым номером 74:22:0000000:892, с приложением подтверждающих документов;

4.3) письменные пояснения о культурах, посев которых осуществлен <...> на земельном участке с кадастровым номером 74:22:0000000:892, с приложением подтверждающих документов;

4.4) иные документы и информацию, имеющие отношение к рассматриваемому делу.

Надлежит представить запрашиваемые документы и информацию по каждому пункту (при отсутствии каких-либо документов и информации указать причину).

Запрашиваемые документы и информацию просим представить в Челябинское УФАС России в прошитом и пронумерованном виде с описью вложения и сопроводительным письмом.

**За непредставление, несвоевременное представление либо представление заведомо недостоверных сведений по требованию антимонопольного органа информации, действующим законодательством предусмотрена административная ответственность.**

В соответствии со статьей 43 Закона о защите конкуренции с момента возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать комиссии пояснения в письменной или устной форме, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле, возражать против ходатайств, доводов других участвующих в деле лиц.

Информацию о производстве по настоящему делу и принятых Комиссией решениях можно получить в сети Интернет на сайте Челябинского УФАС России [www.chel.fas.gov.ru](http://www.chel.fas.gov.ru) (в разделе Решения).

Приложение: Приказ № 151 от 25.10.2018 на 1 л.