

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/01/15-1089/2021

Резолютивная часть решения оглашена 23 декабря 2022
Барнаул

г.

В полном объеме решение изготовлено 27 декабря 2022

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

К<...> – заместитель руководителя управления, начальник отдела контроля закупок,

Члены Комиссии:

К<...> – начальник отдела контроля органов власти;

Б<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 022/01/15-1089/2021 по признакам нарушения МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении ООО «Лига» земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 22:15:000000:10, расположенного по адресу: Алтайский край, Зональный район, БОСС (Бийская опытно селекционная станция) без опубликования соответствующего информационного сообщения о предоставлении земельного участка, предусмотренного ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации,

УСТАНОВИЛА:

УФАС по Алтайскому краю проведена проверка по заявлению ООО «Земельная компания ЧЕРКИЗОВО» (вх. № 214970 от 11.05.2021 г.) на действия - МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай по факту передачи земельного участка, кадастровый номер 22:15:000000:10, расположенного по адресу: Алтайский край, Зональный район, БОСС (Бийская опытно селекционная станция) без проведения торгов.

В ходе рассмотрения заявления установлено, что 26.11.2019 в адрес МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай поступило заявление от ООО «Лига» о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 22:15:000000:10 в аренду без торгов на основании пп. 12 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ, п. 8 ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 10 ПФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

По результатам рассмотрения представленных ООО «Лига» документов, в связи с отсутствием оснований для отказа в предоставлении участка без проведения торгов, на основании поручения Росимущества от 16.12.2019 № ЕГЛО/42778, в соответствии пп. 12 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ, п. 8 ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай 19.12.2019 принято решение о предоставлении ООО «Лига» в аренду земельного участка с кадастровым номером 22:15:000000:10 для сельскохозяйственного производства без проведения торгов сроком на пять лет.

Пунктом 12 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено, что 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 Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – ФЗ № 101-ФЗ).

В соответствии с ч. 8 ст. 10 ФЗ № 101-ФЗ 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 ст. 39.18 ЗК РФ.

В случае поступления заявления, в т.ч. о предоставлении земельного участка для осуществления гражданином, крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления такого заявления, 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» (пп. 1 п. 1 ст. 39.18 ЗК РФ).

В извещении указываются, в т.ч. информация о праве граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка, в течение тридцати дней 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 (пп. 1, 2 п. 2 ст. 39.18 ЗК РФ).

Согласно п. 4 ст. 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.

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 аренды земельного участка и направление его заявителю (пп. 1 п. 5 ст. 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 (пп. 1 п. 7 ст. 39.18 ЗК РФ).

Однако возможность предоставления земельного участка без проведения торгов связана с отсутствием заявлений от иных заинтересованных лиц о предоставлении данного земельного участка.

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 сельскохозяйственной организации о предоставлении земельного участка без проведения торгов, в соответствии с пунктом 8 статьи 10 Закона об обороте, в любом случае рассматривается по правилам статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно ст. 39.18 ЗК РФ, п. 8 ст. 10 ФЗ № 101-ФЗ в аукционе могут принимать участие крестьянские (фермерские) хозяйства, сельскохозяйственные организации как участвующие, так и не участвующие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности. Представление документов о программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства не влияет на вышеуказанный порядок предоставления земельных участков при наличии заявления иных лиц, желающих приобрести соответствующий земельный участок.

В данном случае решение об отказе в предоставлении земельного участка не принималось, в связи с чем, МТУ Росимущество в Алтайском крае и Республике Алтай обязано было обеспечить опубликование извещения о предоставлении

земельного участка для соответствующих целей в установленном порядке.

Таким образом, МТУ Росимущество в Алтайском крае и Республике Алтай, предоставив ООО «Лига» земельный участок, расположенный по адресу: Алтайский край, Зональный район, БОСС, с кадастровым номером 22:15:000000:10, без опубликования извещения, создало для конкретного хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении земельного участка в аренду.

В связи с наличием в действиях МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в предоставлении ООО «Лига» земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 22:15:000000:10, расположенного по адресу: Алтайский край, Зональный район, БОСС (Бийская опытно селекционная станция) без опубликования соответствующего информационного сообщения о предоставлении земельного участка, предусмотренного ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, что привело или могло привести к ограничению конкуренции, Управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю на основании ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай о необходимости прекращения указанных действий, путем обеспечения возврата в федеральную казну земельного участка с кадастровым номером 22:15:000000:10, расположенного по адресу: Алтайский край, Зональный район, БОСС в срок до 29.10.2021г.

В установленный срок для предоставления информации о выполнении предупреждения № 23/2021 от 30.07.2021 МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай информацию не предоставило.

В связи с неисполнением МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай предупреждения № 23/2021 от 30.07.2021г., УФАС по Алтайскому краю на основании приказа № 238 от 30.11.2021 в отношении МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства № 022/01/15-1089/2021.

В связи с рассмотрением в арбитражном суде Алтайского края дела № А03-15787/2021 по заявлению по заявлению Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай к управлению Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю об оспаривании предупреждения от 30.07.2021 № 23/2021 дело № 022/01/15-1089/2021 о нарушении антимонопольного законодательства было приостановлено (определение исх. № 6172/9 от 23.12.2021).

Решением от 18.01.2022 арбитражного суда Алтайского края, оставленным без изменения постановлением от 18.04.2022 Седьмого арбитражного апелляционного суда, в удовлетворении заявленного требования отказано., постановлением арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 02.08.2022 решение от 18.01.2022 арбитражного суда Алтайского края и постановление от 18.04.2022 Седьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А03-15787/2021 оставлены без изменения.

Таким образом, позиция антимонопольного органа подтверждена судами, что территориальное управление Росимущества, предоставив ООО «Лига» земельный участок без опубликования извещения, создало для конкретного хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении земельных участков в аренду, что противоречит положениям ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, решением Арбитражного суда Алтайского края от 15.06.2022 по делу № А03-14899/2021 по иску первого заместителя прокурора Алтайского края к МТУ Росимущество в Алтайском крае и Республике Алтай и ООО «Лига» договор аренды земельного участка № 72, заключенный 19.12.2019 между Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай и обществом с ограниченной ответственностью «Лига» признан недействительным. Решением арбитражного суда Алтайского края ООО «Лига» обязано возвратить Межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай земельный участок в кадастровом номером 22:15:000000:10 в течение 30 дней с момента вступления в силу решения суда.

Определением исх. № 3277/9 от 03.08.2022 рассмотрение дела № 022/01/15-1089/2021 возобновлено, рассмотрение назначено на 29.08.2022 в 14-00.

15.08.2022 в адрес УФАС по Алтайскому краю поступило ходатайство от ООО «Земельная компания ЧЕРКИЗОВО» о рассмотрении дела в отсутствие представителей.

В связи с необходимостью привлечения к участию в деле в качестве заинтересованного лица ООО «Лига» рассмотрение дела отложено (определение исх. № 3650/9 от 29.08.2022), рассмотрение дела назначено на 27.09.2022 в 10-00.

27.09.2022 Комиссией УФАС оглашена резолютивная часть заключения об обстоятельствах дела, в связи с необходимостью подготовки заключения об обстоятельствах дела рассмотрение дела отложено до 25.10.2022 в 14-00 (определение исх. № 3949/9 от 29.09.2022).

25.10.2022 на заседании Комиссии УФАС представитель МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай пояснила, среди прочего, что ООО «Лига» обратилось в Арбитражный суд Алтайского края с заявлением об отсрочке исполнения решения от 15.06.2022 года по делу № А03-14899/2021 до 01.09.2023 года с целью уборки урожая, судебное заседание назначено на 08.11.2022. Рассмотрение дела № 022/01/15-1089/2021 отложено до 10 ч. 00 мин. 06.12.2022 (определение исх. № 4243/9 от 27.10.2022).

06.12.2022 на заседании Комиссии УФАС представитель МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай пояснила, среди прочего, что решение Арбитражного суда Алтайского края по делу № А03-14899/2021 исполнено, договор расторгнут, соответствующие сведения внесены в единый государственный реестр недвижимости. В связи с необходимостью получения документов, подтверждающих расторжение договора рассмотрение дела отложено до 10 ч. 00 мин. 23.12.2022.

Ко дню заседания Комиссии УФАС от МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай представлена выписка из ЕГРН от 17.11.2022, содержание которой подтверждает прекращение записи о договоре аренды № 72 от 19.12.2019, заключенного с ООО «Лига».

Также, ко дню заседания Комиссии УФАС поступили дополнительные документы от ООО «Лига», из содержания которых следует, что определением арбитражного суда Алтайского края от 16.12.2022 по делу № А03-14899/2021 ООО «Лига» была предоставлена отсрочка исполнения решения суда от 15.06.2022 в части возврата земельного участка на срок до 01.09.2023.

Заслушав доводы сторон, изучив документы, представленные сторонами, а также изучив обстоятельства дела, Комиссия УФАС приходит к выводу, что действия МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай, выразившиеся в предоставлении ООО «Лига» земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 22:15:000000:10, расположенного по адресу: Алтайский край, Зональный район, БОСС (Бийская опытно селекционная станция) без опубликования соответствующего информационного сообщения о предоставлении земельного участка, предусмотренного ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации привели к нарушению по абз. 1 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В заседании Комиссии УФАС представитель МТУ Росимущества по Алтайскому краю и Республике Алтай, в связи с тем, что договор расторгнут, соответствующие сведения внесены в единый государственный реестр недвижимости, просит рассмотрение дела прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

При этом, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не предусмотрено прекращение дела о нарушении антимонопольного законодательства в связи с добровольным устранением ответчиком нарушения антимонопольного законодательства.

В силу ч. 1 ст. 50 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает предписание ответчику.

В рассматриваемой ситуации, с учетом того, решением арбитражного суда Алтайского края по делу № А03-14899/2021 договор аренды земельного участка № 72, заключенный 19.12.2019 между Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай и ООО «Лига» признан недействительным и к сделке применены последствия недействительности ничтожной сделки договора аренды земельного участка № 72 от 19.12.2019, решением суда ООО «Лига» обязано возвратить Межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай земельный участок в кадастровым номером 22:15:000000:10, у Комиссии УФАС по Алтайскому краю отсутствующую правовые основания для выдачи предписания.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, 49 [Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите](#)

конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать действия МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай, выразившиеся в предоставлении ООО «Лига» земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 22:15:000000:10, расположенного по адресу: Алтайский край, Зональный район, БОСС (Бийская опытно селекционная станция) без опубликования соответствующего информационного сообщения о предоставлении земельного участка, предусмотренного ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации нарушившими абз. 1 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Предписание не выдавать, ввиду наличия решения арбитражного суда Алтайского края по делу № А03-14899/2021, обязывающего ООО «Лига» возвратить Межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай земельный участок в кадастровом номером 22:15:000000:10.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу УФАС по Алтайскому краю для рассмотрения вопроса о привлечении виновных лиц МТУ Росимущества по Алтайскому краю и Республике Алтай к административной ответственности.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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