

Врио руководителя комитета по
управлению муниципальной
собственностью муниципального
района Красноярский Самарской
области

Н.М. Шелабиной

ул. Комсомольская 92А, с. Красный
Яр,

Самарская область, 446370

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ),

КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России), рассмотрев поступившее обращение гражданина, установило в действиях комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации муниципального района Красноярский Самарской области (далее - Комитет), выразившихся в заключении договора аренды земельного участка № 139-ар от 30.11.2023, признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

30.11.2023 между арендодателем в лице Комитета и арендатором в лице ...
заключен договор аренды земельного участка из земель

сельскохозяйственного назначения № 139-ар.

Согласно договору аренды земельного участка арендодатель предоставляет земельный участок с кадастровым номером 63:26:2101001:2 сроком на 5 лет для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадью 1 544 708 кв. м.

Указанный договор аренды земельного участка органом местного самоуправления заключен без проведения торгов со ссылкой на статью 10.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Между тем, согласно статье 39.2 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции.

В соответствии с частью 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона. Пунктом 12 части 2 настоящей статьи предусмотрены случаи исключения из указанного правила, в частности договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закона № 101-ФЗ).

В силу положений пункта 1 статьи 10.1 Закона № 101-ФЗ гражданин и крестьянское (фермерское) хозяйство вправе получить в аренду без проведения торгов земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности, на основании настоящей статьи только для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

При этом правовой конструкцией поименованных норм прямо определена возможность получения земли в льготном порядке только в строго предусмотренной цели ее использования - для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

В качестве индивидуального предпринимателя ... зарегистрирован 02.06.2023, при этом в адрес Комитета представлено решение предпринимателя о ведении деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства от 22.06.2023 как доказательство регистрации ... в качестве КФХ.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 2 Приказа Минфина России от 05.12.2013 № 115н «Об утверждении состава сведений о государственной

регистрации юридического лица, крестьянского (фермерского) хозяйства, физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, подлежащих размещению на официальном сайте Федеральной налоговой службы в сети Интернет, и порядка их размещения» сведения о государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства размещаются на официальном сайте Федеральной налоговой службы в сети Интернет. Поименованные сведения о регистрации заявителя в качестве главы крестьянского (фермерского) хозяйства в Едином государственном реестре юридических лиц отсутствуют, тогда как в 2023 году для государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства, в том числе его главы, в регистрирующий орган должно было быть представлено заявление по форме № Р26002, утвержденной Приказом ФНС России от 31.08.2020 № ЕД-7-14/617@.

На основании изложенного возможность предоставления указанному лицу испрашиваемых земельных участков в льготном порядке, установленном приведенной нормой, отсутствует.

Принятие арендодателем решения о передаче земельного участка без проведения торгов повлекло за собой предоставление муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту и лишение иных потенциальных заинтересованных лиц возможности претендовать на получение прав в отношении данного имущества.

Изложенное подтверждается заявлениями главы КФХ Кудряшовой Е.А. от 13.11.2023, 15.11.2023, 23.11.2023, 30.11.2023, 05.12.2023, направленными в адрес Комитета, о предоставлении указанного земельного участка для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства. По поименованным заявлениям предпринимателя Комитетом вынесен ряд последовательных отказов в предоставлении земельного участка, при этом предоставленная законом возможность проведения конкурентной процедуры Комитетом не использовалась. Между тем, торги являются наиболее конкурентным способом заключения договора, поскольку осуществляются путем широкого оповещения желающих принять в них участие, и направлены на создание как можно большего числа потенциальных участников доступа к праву на заключение договора. Важно отметить, что максимально эффективное проведение торгов позволяет достичь наибольшей суммы поступления денежных средств в бюджет.

При рассматриваемых обстоятельствах предоставление земельного участка в аренду без торгов неправоммерно поставило ИП ... в преимущественное положение перед иными возможными претендентами на получение этого участка в аренду, нарушив тем самым их права и законные интересы, а также публичные интересы.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных

осуществляющих функции указанных органов или организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственных внебюджетных фондов, Центрального банка Российской Федерации, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Предоставление муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеобозначенные права в отношении муниципального имущества.

Таким образом, действия Комитета по передаче земельного участка ... содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 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.

С учетом изложенного, Самарское УФАС России, руководствуясь статьей 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Комитет о необходимости прекращения действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства путем совершения следующих действий в срок до 01 июня 2024 года:

1. Совершить действия, направленные на прекращение правоотношений по договору № 139-ар от 30.11.2023, заключенному между арендодателем в лице Комитета и арендатором в лице ... заключен договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, при необходимости заблаговременно уведомив арендатора о прекращении проведения сельскохозяйственных работ на земельном участке.

2. Совершить действия, направленные на возврат в муниципальную казну имущества, переданного по договору № 139-ар от 30.11.2023.

О выполнении настоящего предупреждения сообщить в Самарское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Руководитель

Самарского

УФАС

...

России