Администрация Уйского муниципального района Челябинской области

ул. Балмасова, 6, с. Уйское,

Челябинская обл., 456470

Главе крестьянского (фермерского) хозяйства <…>

ООО «Андезит»

ул. Коммуны, д. 125, кв. 20,

г. Челябинск, 454080

РЕШЕНИЕ

по делу № 074/01/15-755/2019 о нарушении антимонопольного

законодательства

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена «18» декабря 2019 г.

В полном объеме решение изготовлено «27» декабря 2019 г.

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

Председателя Комиссии:	<…>	- руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	<…>	- главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	<…>	- главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 074/01/15-755/2018 по признакам нарушения Администрацией Уйского муниципального района (далее - Администрация) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в присутствии на заседании Комиссии:

- <…> - Заявителя,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России 26.11.2018 поступило заявление 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 74:22:0601003:182, общей площадью 1168585 кв. м (далее – Земельный участок).

Администрацией Уйского муниципального района представлены письменные пояснения, документы (вх. 4773 от 08.04.2019, № 9416 от 05.07.2019, № 11943 от 20.08.2019, № 13337 от 12.09.2019).

Главе крестьянского (фермерского) хозяйства <…> обратилась 18.07.2017, 10.08.2017 в орган местного самоуправления Уйского муниципального района о предоставлении Земельного участка.

Администрацией письмом (исх. № 402 от 01.06.2018) отказано Главе крестьянского (фермерского) хозяйства <…>в предоставлении Земельного участка.

Письмо Администрации (исх. № 402 от 01.06.2018) отозвано 25.04.2019 и предложено <…> обратится в Администрацию с заявлением о предоставлении иного земельного участка.

Администрацией 23.07.2018 заключен с ООО «Андезит» договор аренды № 126, сроком на 11 месяцев. Соглашением сторон от 13.03.2019 договор аренды № 126 от 23.07.2018 расторгнут.

На основании заявления ООО «Андезит» Администрацией с указанным обществом 18.03.2019 заключен договор аренды № 38, сроком до 17.03.2045.

Договор аренды № 78 от 04.05.2018 заключен на основании заявления ООО «Андезит», но в государственной регистрации отказано.

Договор аренды № 78 заключен 07.05.2018 Администрацией с иным физическим лицом.

ООО «Андезит» представлены письменные пояснения, документы (вх. № 11415 от 08.08.2019, № 13349 от 12.09.2019, № 16171 от 08.11.2019).

Земельный участок с кадастровым номером 74:22:0601003:187 поставлен на кадастровый учет и может являться предметом правоотношений.

При этом, Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ) не установлено ограничений о предоставлении земельного участка той или иной категории.

Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения) не распространяет свое действие на правоотношения, связанные с недропользованием и заключение договора аренды земельного участка на срок 11 месяцев, является законным и обоснованным.

После получения новой лицензии (ЧЕЛ 80869 ТЭ) на разведку и добычу облицовочного камня, выданной на 25 лет, ООО «Андезит» обратилось в Администрацию с заявлением о заключении нового договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:22:0601003:187, сроком на 26 лет.

Между Администрацией и ООО «Андезит» 18.03.2019 заключен договор аренды № 38 земельного участка, сроком до 17.03.2045. Указанный договор зарегистрирован в установленном законом порядке.

Законность предоставления земельного участка с кадастровым номером 74:22:0601003:187 подтверждается судебной практикой по делу № А46-8316/2016.

В целях осуществления перевода земельного участка с кадастровым номером 74:22:0601003:187 из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в «земли промышленности» необходимо провести комплекс геологоразведочных работ. Выполнить указанные работы может только обладатель лицензии – ООО «Андезит».

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

В адрес Администрации от Главы крестьянского (фермерского) хозяйства <…> поступили заявления от 18.07.2017, 10.08.2017 о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 74:22:0601003:182, общей площадью 1168585 кв. м, расположенного по адресу: примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, для сельскохозяйственного производства (ведения крестьянского (фермерского) хозяйства).

МКУ «Комитет землеустройства и земельных отношений Уйского муниципального района» письмом (исх. № 409 от 08.09.2017) в адрес Главы крестьянского (фермерского) хозяйства <…> сообщается об отказе в представлении Земельного участка, в связи с тем, что Земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд, а также ввиду заключенного между Администрацией Вандышевского сельского поселения и Главой крестьянского хозяйства <…> договора № 10 от 01.04.2016 аренды Земельного участка, сроком действия на 11 месяцев.

При этом, ответ МКУ «Комитет землеустройства и земельных отношений Уйского муниципального района» (исх. № 409 от 08.09.2017) подготовлен через 2 месяца, что противоречит требованиям пункта 1 статьи 39.18 ЗК РФ, согласно которой решение об отказе в предоставлении земельного участка принимается в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления заявления.

Кроме того, документов, подтверждающих, что Земельный участок является зарезервированным для муниципальных нужд, в антимонопольный орган не представлено.

В адрес Администрации от Заявителя поступило заявление от 10.05.2018 о предоставлении в собственность Земельного участка для производства чайных и лекарственных культур.

Администрацией письмом (исх. № 402 от 01.06.2018) в адрес Заявителя сообщается об отказе в предоставлении Земельного участка, поскольку в соответствии с подпунктом 19 статьи 39.16 ЗК РФ предоставление земельного участка на заявленном праве не допускается.

Кроме того, указанным письмом Администрации сообщается о том, что предоставление КФХ земельных участков в собственность или в аренду без проведения торгов осуществляется только в случаях, установленных пунктами 5.1 и 7 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, действие которых на ГФХ <…> не распространяется.

Земельные участки для сельскохозяйственного назначения предоставляются в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ.

В силу статьи 39.18 ЗК РФ допускается предоставление земельных участков крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности без проведения торгов при наличии публикации 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 размещения извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

При этом, статьей 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения не предусмотрен запрет на предоставление в собственность земельного участка для производства чайных и лекарственных культур.

Следовательно, отказ Заявителю в предоставлении Земельного участка на основании подпункта 19 статьи 39.16 ЗК РФ не соответствует действующему законодательству, поскольку образуемый земельный участок не ограничен в обороте.

Письмом Администрации (исх. № 402 от 01.06.2018) в адрес Главы крестьянского (фермерского) хозяйства <…> сообщается также об отказе в предоставлении Земельного участка, поскольку Земельный участок предоставлен на праве аренды ООО «Андезит».

Между Администрацией и ООО «Андезит» заключен договор аренды № 78 от 04.05.2018 земельного участка, расположенного по адресу: примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, кадастровый номер <...> :22:0601003:182, общей площадью 1168585 кв. м, разрешенное использование – недропользование, сроком на 5 лет, до 03.05.2023.

Сведений о государственной регистрации договора аренды № 78 от 04.05.2018 земельного участка Администрацией не представлено.

Более того, из письменных пояснений ООО «Андезит» (вх. № 13349 от 12.09.2019), Администрации (вх. № 13337 от 12.09.2019) следует, что договор аренды № 78 от 04.05.2018 не прошел в установленном порядке государственную регистрацию, в связи с чем считается не вступившим в законную силу.

Из пояснений Администрации следует, что договор аренды № 78 от 07.05.2018, согласно которому предоставлен Земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 74:22:3503018:223 заключен с иным физическим лицом.

Так, в материалы дела Администрацией представлен договор аренды № 78 от **07.05.2018**, заключенный с физическим лицом (письмо Администрации вх. № 13337 от 12.09.2019).

Однако в материалы настоящего дела представлен договор аренды № 78 от

04.05.2018, заключенный с ООО «Андезит», который послужил основанием для отказа Главе КФХ <…> для предоставления Земельного участка, ввиду предоставления его ООО «Андезит».

Более того, актом возврата от 21.06.2018 № 1 Земельный участок, переданный по договору аренды № 78 от 04.05.2018 возвращен Администрации.

Таким образом, поскольку указанный договор аренды не зарегистрирован в установленном законом порядке, и Земельный участок не был предоставлен ООО «Андезит» у Администрации отсутствовали правовые основания для отказа письмом (исх. № 402 от 01.06.2018) Главе КФХ <…> в предоставлении Земельного участка ввиду предоставления Земельного участка на праве аренды ООО «Андезит» на основании договора аренды № 78 от 04.05.2018.

Более того, путем подписания договора аренды № 78 от 04.05.2018 Администрацией предоставлена возможность использования ООО «Андезит» Земельного участка для недропользования, при условии отсутствия государственной регистрации права.

В связи с наличием в действиях Администрации по предоставлению ООО «Андезит» земельного участка с кадастровым номером 74:22:0601003:182 путем заключения договора аренды № 78 от 04.05.2018 с нарушением требований действующего законодательства признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Челябинским УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции Администрации выдано предупреждение № 34-07/18 о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, и принятия мер по устранению последствий такого нарушения, в том числе в срок до 29.06.2018 путем принятия мер по возврату Земельного участка Администрации.

Предупреждение Челябинского УФАС России № 34-07/18 исполнено.

Так, актом приема-передачи № 1 от 21.06.2018 Земельный участок передан Администрации.

Постановлением Администрации от 15.06.2018 № 396 вид разрешенного использования Земельного участка изменён с «недропользования» на «сельскохозяйственное использование».

Однако позже, между Администрацией и ООО «Андезит» без проведения торгов, в отсутствие правовых оснований, заключен договор аренды **№ 122** от 06.07.2018 Земельного участка, разрешенное использование – сельскохозяйственное использование, сроком на 11 месяцев, до 06.06.2019.

Соглашением № 13 от 20.07.2018, заключенным между Администрацией и ООО «Андезит», договор аренды № 122 от 06.07.2018 расторгнут по соглашению сторон, актом приема-передачи земельный участок, являющийся предметом указанного договора передан Администрации.

Согласно подпункту 2 пункта 7 статьи 11.4 ЗК РФ в целях раздела земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности

и предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, аренды или безвозмездного пользования, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 ЗК РФ, в течение одного месяца со дня поступления от заинтересованного лица заявления об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории обязаны принять решение об утверждении этой схемы или решение об отказе в ее утверждении с указанием оснований для отказа. К заявлению об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории прилагаются копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на исходный земельный участок, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

ООО «Андезит» в адрес Администрации направлено заявление (вх. № 1299 от 06.07.2018) об осуществлении раздела Земельного участка (общей площадью 1168585 кв. м) и предоставлении в аренду земельного участка, общей площадью 332413 кв. м без проведения торгов, сроком на 5 лет.

Постановлением Администрации от 12.07.2018 № 472 Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :22:0601003:182, находящийся по адресу: примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, общей площадью 1168585 кв. м разделен на 2 самостоятельных земельных участка, без изменения разрешенного вида использования:

- земельный участок, расположенный примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, ориентировочной площадью **332413** кв. м (впоследствии участку присвоен кадастровый номер <...> :22:0601003:**187**);

- земельный участок, расположенный примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, ориентировочной площадью **836172** кв. м (далее - земельный участок 182:ЗУ2).

Однако заявление ООО «Андезит» (вх. № 1299 от 06.07.2018) не содержит правоустанавливающего договора аренды на данный земельный участок.

Между Администрацией и ООО «Андезит» заключен договор аренды **№ 126** от 23.07.2018 земельного участка, с кадастровым номером 74:22:0601003:**187**, общей площадью **332413** кв. м, сроком на 11 месяцев.

Документов, подтверждающих проведение торгов на право заключения договоров аренды № 122 от 06.07.2018, № 126 от 23.07.2018, Администрацией не представлено.

Согласно пункту 1.1 договоров аренды № 122 от 06.07.2018, № 126 от 23.07.2018 указанные договоры аренды заключены на основании подпункта 3 пункта 1 статьи 39.1, статьи 39.2, подпункта 20 пункта 2 статьи 39.6, подпункта 10 пункта 8 статьи 39.8

ЗК РФ.

В соответствии с подпунктом 20 пункта 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с пользованием недрами, недропользователю.

В соответствии подпунктом 3 пункта 5 статьи 39.17 ЗК РФ уполномоченный орган может принять решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16 ЗК РФ.

К числу таких оснований пунктом 14 статьи 39.16 ЗК РФ отнесен, в частности, следующий случай: несоответствие разрешенного использования земельного участка целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Согласно пункту 2 статьи 7 ЗК РФ земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением.

Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

В силу пункта 1 статьи 78 ЗК РФ земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства).

Согласно подпункту 8 пункта 1 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, приведенных в названной статье, в том числе, связанных с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель.

Из приведенных нормативных положений следует, что земельный участок сельскохозяйственного назначения может быть использован для добычи полезных ископаемых лишь после перевода данного участка из указанной категории. До этого момента его правовой режим использования в силу статей 42, 78 ЗК РФ ограничен его целевым назначением.

Соответственно подпункт 20 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ не может являться основанием для заключения договора аренды № 122 от 06.07.2018, № 126 от 23.07.2018, поскольку земельные участки с кадастровым номером 74:22:0601003:182

и 74:22:0601003:187 имеют иное разрешенное использование - сельскохозяйственное использование.

Согласно подпункту 10 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий не более чем на два года срок действия лицензии на пользование недрами, в случае предоставления земельного участка для проведения работ, связанных с пользованием недрами.

Однако, разрешенное использование земельных участков, являющихся предметом договоров аренды № 122 от 06.07.2018, № 126 от 23.07.2018 – сельскохозяйственное использование без проведения торгов, что противоречит подпункту 10 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ.

Кроме того, пунктом 3 статьи 9 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения установлено, что договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до сорока девяти лет, за исключением случаев, установленных названным Федеральным законом.

Вместе с тем, договоры аренды № 122 от 06.07.2018, № 126 от 23.07.2018 заключены на 11 месяцев в нарушение пункта 3 статьи 9 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Кроме того, Прокуратурой Уйского района в адрес Администрации вынесено представление об устранении нарушений земельного законодательства (исх. № 139ж-2019 от 24.12.2018), из содержания которого следует о выявленных нарушениях требований земельного законодательства при заключении договора аренды № 126 от 23.07.2018.

Так, из представления Прокуратуры Уйского района следует: «Положениями части 3 статьи 9 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения установлена возможность заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения на срок до трех лет – для сенокошения и выпаса скота, при этом согласно, имеющимся в открытом доступе сведениям ООО «Андезит» не имеет разрешенного вида деятельности в сфере сельского хозяйства. Кроме того, в ходе проверки обращения, исключительных случаев заключения между Администрацией и ООО «Андезит» договора аренды на срок менее трех лет, не представлено».

Таким образом, у Администрации отсутствовали правовые основания для предоставления ООО «Андезит» земельных участков, с кадастровыми номерами 74:22:0601003:**182** и выделенного из него земельного участка 74:22:0601003:**187**, путем заключения договоров аренды № 122 от 06.07.2018, № 126 от 23.07.2018 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, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Пунктом 2 статьи 39.18 ЗК РФ предусмотрено, что в извещении указываются, в том числе:

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.

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.

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).

Основания для отказа в предварительном согласовании и предоставлении земельного участка установлены пунктом 8 статьи 39.15, статьей 39.16 ЗК РФ.

Согласно подпункту 2 пункта 5 статьи 39.18 ЗК ФР если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган, в том числе принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 настоящего Кодекса при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», и направляет указанное решение заявителю.

Пунктом 11 статьи 39.15 ЗК РФ установлено, что в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на утверждение схемы его расположения. В этом случае обязательным приложением к решению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, направленному заявителю, является схема расположения земельного участка.

В соответствии с пунктом 2 статьи 11.10 ЗК РФ подготовка схемы расположения земельного участка обеспечивается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 39.2 ЗК РФ, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

Согласно пункту 1 статьи 11.3 ЗК РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 2 статьи 11.3 ЗК РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, *допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка* или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 названной статьи.

Так, в материалы дела представлена схема расположения земельного участка, утвержденная Постановлением Администрации от 12.07.2018 № 472, из которой следует об утверждении схемы земельного участка условный номер <...> :22:0601003:182:ЗУ1, площадью **332413** кв. м, и земельного участка 74:22:0601003:182:ЗУ2, площадью **320457** кв. м.

При этом, документов и сведений, подтверждающих утверждении схемы

земельных участков площадью 332413 кв. м и 836172 кв. м, о чем указано Постановлении Администрации от 12.07.2018 № 472, в антимонопольный орган не представлено.

Тем самым, документов, подтверждающих утверждение схемы расположения земельных участков с кадастровым номером 74:22:0601003:187, площадью **332413** кв. м, с кадастровым номером 74:22:0601003:182 **836172** кв. м, с кадастровым номером 74:22:0601003:**188,** площадью 213895 кв. м, Администрацией не представлено.

Таким образом, поскольку схема расположения земельных участков с кадастровым номером 74:22:0601003:187, площадью **332413** кв. м, с кадастровым номером 74:22:0601003:182 площадью **836172** кв. м не утверждена, у Администрации отсутствовали правовые основания для предоставления ООО «Андезит» указанных земельных участков, путем заключения договора аренды № 126 от 23.07.2018 без проведения торгов.

В адрес Администрации 23.07.2018, а также в адрес МКУ «Комитет землеустройства и земельных отношений» Уйского муниципального района 25.07.2018 поступило заявление КФХ <…> об утверждении схемы расположения земельного участка, площадью 213895 кв. м, с видом разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, об утверждении акта предварительного согласования предоставления земельного участка в собственность без проведения торгов, а также предоставления в собственность данного земельного участка без проведения торгов.

МКУ «Комитет землеустройства и земельных отношений» Уйского муниципального района в адрес КФХ <…> направлен ответ (исх. № 1212/18 от 30.11.2018), из содержания которого следует, что 27.11.2018 поступило заявление КФХ <…> о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка в собственность по испрашиваемому земельному участку, а также о том, что Администрацией будет проведено межевание данного земельного участка и осуществлена постановка на кадастровый учет и будет объявлено о проведении аукциона по продаже земельного участка.

Постановлением Администрации от 20.12.2018 № 990 **на основании заявления ООО «Андезит»** с кадастровым номером 74:22:0601003:**182**, общей площадью 836172 кв. м разделен на 2 самостоятельных земельных участка, без изменения разрешенного вида использования:

- земельный участок, расположенный примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, ориентировочной площадью 213895 кв. м (впоследствии ему присвоен кадастровый номер <...> :22:0601003:**188**);

- земельный участок, расположенный примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование,

ориентировочной площадью 622277 кв. м.

Вместе с тем, документов, подтверждающих обращение ООО «Андезит» об утверждении схемы расположения земельного участка, площадью 213895 кв. м, в антимонопольный орган не представлено.

Более того, с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, площадью 213895 кв. м в Администрацию обратился КФХ <…>.

Земельный участок кадастровый номер <...> :22:0601003:182 имеет иную площадь (1168585 кв. м), не 836172 кв. м, как указано в постановлении Администрации от 20.12.2018 № 990. Фактически Администрацией произведён раздел земельного участка ЗУ 2. Данный участок выделен первоначально из Земельного участка с кадастровым номером 74:22:0601003:182, но не был поставлен на кадастровый учет.

Земельный участок, расположенный примерно в 2100 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, общей площадью 213895 кв. м, условный номер земельного участка 74:22:0601003:182:ЗУ1 поставлен на кадастровый учет 26.12.2018.

Постановлением Администрации от 16.01.2019 № 47 принято решение о проведении открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 213895 кв. м, кадастровый номер <...> :22:0601003:188, примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, извещение № 180119/22965881/01 (далее - Аукцион).

Пунктом 6 Постановления Администрации от 16.01.2019 № 47 утвержден состав комиссии по проведению открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

18.01.2019 на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении Аукциона.

По результатам проведения Аукциона принято решение о заключении договора аренды земельного участка с единственным участником - КФХ <…>.

Вместе с тем, согласно подпункту 2 пункта 16 статьи 11.10 ЗК РФ основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка является полное или частичное совпадение местоположения земельного участка, образование которого предусмотрено схемой его расположения, с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек.

Так, постановлением Администрации от 12.07.2018 № 472 земельный участок с кадастровым номером 74:22:0601003:182, общей площадью 1168585 кв. м разделен на земельные участки общей площадью 836172 кв. м и 332413 кв. м.

При этом, границы земельного участка с кадастровым номером 74:22:0601003:182, общей площадью 836172 кв. не сформированы, на кадастровый учет данный

земельный участок не поставлен.

Соответственно земельный участок с кадастровым номером 74:22:0601003:182, общей площадью 836172 кв. м не образован, что исключает возможность его раздела на новые участки, а именно земельные участки общей площадью 213895 кв. м и 622277 кв. м.

В связи с этим, у Администрации отсутствовали правовые основания для раздела земельного участка с кадастровым номером 74:22:0601003:182, общей площадью 836172 кв. м, путем принятия Постановления Администрации от 20.12.2018 № 990.

В соответствии со статьей 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 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным органам, организациям, осуществляющим функции указанных органов, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, предоставление хозяйствующему субъекту доступа к информации в приоритетном порядке, создание дискриминационных условий (пункт 6, 8).

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.

В связи с наличием в действиях Администрации, выразившихся в принятии решения (письмо исх. № 402 от 01.06.2018) об отказе КФХ <…> в предварительном согласовании земельного участка, с кадастровым номером 74:22:0601003:182, общей площадью 1168585 кв. м, с нарушением положений действующего законодательства, которые привели или могли привести к ограничению конкуренции, в том числе препятствованию осуществлению деятельности КФХ <…>, поскольку фактически указанный хозяйствующий субъект был лишен возможности получить или претендовать на право получения земельного участка для использования в предпринимательской деятельности, в том числе в целях осуществления и развития сельскохозяйственной деятельности, то есть к ограничению доступа на указанный товарный рынок, а также в предоставлении земельного участка, расположенного примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, кадастровый номер <...> :22:0601003:187, общей площадью 332413 кв. м, путем заключения договора аренды № 126 от 23.07.2018 без проведения торгов с ООО «Андезит», признаков нарушения, предусмотренных частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при предоставлении земельных участков, в том числе к созданию дискриминационных условий посредством предоставления преимущественных условий осуществления деятельности ООО «Андезит», Челябинским УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции Администрации выдано предупреждение № 07-07/19 от 26.02.2019 о необходимости прекращения действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства и принять меры, направленные на устранение причин и условий нарушения антимонопольного законодательства, путем:

1) **в срок до 22 марта 2019 года** отозвать письмо Администрации (исх. № 402 от 01.06.2018);

2) **в срок до 29 марта 2019 года** информировать Главу крестьянского (фермерского) хозяйства <…> об отзыве письма Администрации (исх. № 402 от 01.06.2018);

3) **в срок до 26 апреля 2019 года** обеспечить возврат земельного участка, расположенного примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, кадастровый номер <...> :22:0601003:187, общей площадью 332413 кв. м,

являющегося предметом договора аренды № 126 от 23.07.2018;

4) **в срок не позднее пяти рабочих дней** после возврата земельного участка, указанного в пункте 3 настоящего предупреждения информировать Главу крестьянского (фермерского) хозяйства <…> о возврате указанного земельного участка и прекращении договора аренды № 126 от 23.07.2018 с ООО «Андезит», а также о возможности подачи заявления о предоставлении земельного участка, являющегося предметом договора аренды № 126 от 23.07.2018.

В адрес Челябинского УФАС России направлено письмо Администрации (вх. № 6189 от 30.04.2019), из содержания которого следует, что предупреждение № 07-07/19 исполнено, поскольку письмо Администрации (исх. № 402 от 01.06.2018) отозвано, письмом Администрации (вх. № 6189 от 30.04.2019) сообщается, что договор аренды № 126 от 23.07.2018, заключенный с ООО «Андезит», расторгнут.

Однако письмом Администрации (вх. № 6189 от 30.04.2019) сообщается, что на основании заявления ООО «Андезит» 18.03.2019 между Администрацией и обществом заключен договор аренды № 38 земельного участка с кадастровым номером 74:22:0601003:187, общей площадью 332413 кв. м, сроком до 17.03.2045. Указанный договор зарегистрирован в установленном законом порядке.

Таким образом, предупреждение № 07-07/19 от 26.02.2019 считается неисполненным.

При этом, договор аренды № 38 от 18.03.2019 заключен также в целях использования недр, при условии, что земельный участок предоставлен из земель сельскохозяйственного назначения.

Довод ООО «Андезит» о том, что действующим законодательством допускается предоставление земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в целях недропользования, при условии наличия утвержденного в установленном порядке проекта рекультивации земель в связи с добычей полезных ископаемых, не может быть принят во внимание, поскольку земельный участок сельскохозяйственного назначения может быть использован для иных целей лишь после перевода данного участка из указанной категории.

Указанное подтверждается Определением Верховного суда Российской Федерации от 15.04.2019 № 309-ЭС19-3234.

Кроме того, довод ООО «Андезит» о судебной практике по делу № А46-8316/2016, в том числе о позиции Верховного суда Российской Федерации об обязанности органа местного самоуправления предоставить без проведения торгов участок недр, расположенный в пределах спорного участка, при наличии сведений о выданной лицензии на право пользования недрами, не может быть принят во внимание, поскольку основан на иных обстоятельствах по делу.

Предметом рассмотрения дела № А46-8316/2016 являлась законность размещения органом местного самоуправления извещения о предоставлении в аренду земельного участка.

Кроме того, судами по делу № А46-8316/2016 не рассматривался вопрос, связанный с необходимостью перевода земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в иную категорию в целях предоставления

участка недр.

Таким образом, земельный участок сельскохозяйственного назначения может быть использован для добычи полезных ископаемых лишь после перевода данного участка из указанной категории. До этого момента правовой режим его использования в силу статей 42, 78 ЗК РФ ограничен его целевым назначением.

Кроме того, Калининским районным судом города Челябинска по делу № 5-282/2019 установлено, что ООО «Андезит» на земельном участке с кадастровым номером 74:22:0601003:187, расположенном по адресу: (адрес), примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, при проведении работ по разработке карьера по добыче недр на площади 570 кв. м произвело снятие плодородного слоя почвы, а также складирование возле карьера природного камня (предположительно гранита) на общей площади 1 590 кв. м. и снятого плодородного слоя почвы вперемешку с грунтом на площади 565 кв. м. Кроме того, на участке располагается карьерная техника и строительный вагончик. Указанными действиями ООО «Андезит» причинен вред почве, как природному объекту, поскольку был уничтожен плодородный слой почвы земли.

При этом, судом сделан вывод о том, что земельные участки для разработки полезных ископаемых предоставляются организациям горнодобывающей промышленности только после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель.

Кроме того, судом установлено следующее.

Как следует из заключенного между Администрацией и ООО «Андезит» договора № 38 аренды от 18.03.2019, общество обязано использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием. Не использовать участок в целях добычи полезных ископаемых до изменения категории земельного участка из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и … иного специального назначения», не допуская действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки (п. 4.4.2 и п. 4.4.7 договора).

Однако, до начала работ на указанном участке, ООО «Андезит» не произвело действий по переводу земельного участка в разрешенный вид использования, что также противоречит требованиям статей 77, 78 ЗК РФ, согласно которым землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства). При этом, такого вида разрешенного использования указанной категории земель, как геолого-разведка, данными нормами права также как и добыча, не предусмотрено.

При этом, довод ООО «Андезит» о том, что постановление Калининского районного

суда города Челябинска по делу № 5-282/2019 отменено решением Челябинского областного суда по делу № 12-792/2019, в связи с отсутствием состава в действиях общества части 2 статьи 8.6 КоАП РФ, не свидетельствует о правомерности использования Земельного участка в целях недропользования.

Так, судом апелляционной инстанции сделан вывод об отсутствии в постановлении Калининского районного суда города Челябинска мотивированной оценки объективной стороны административного правонарушения, а также о том, что в рамках дела об административном правонарушении назначалась экспертиза, вместе с тем проведено исследование.

При этом, судом апелляционной инстанции установлено, что *существенного* снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения нет, следовательно, перекрытая складированным природным камнем почва является плодородной.

Указанный вывод суда подтверждает факт использования Земельного участка обществом не в соответствии с целевым использованием земельного участка.

При этом, судом апелляционной инстанции не дана оценка законности использования ООО «Андезит» Земельного участка для недропользования, при условии, что земельный участок отнесен к землям сельскохозяйственного назначения.

Соответственно подпункт 20 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ не может являться основанием для заключения органом местного самоуправления Уйского муниципального района договоров аренды № 122 от 06.07.2018, № 126 от 23.07.2018, № 38 от 18.03.2019 без проведения торгов, поскольку земельные участки с кадастровым номером 74:22:0601003:182 и 74:22:0601003:187 имеют иное разрешенное использование, а именно «сельскохозяйственное использование».

Более того, Администрация обладала сведениями о необходимости возврата земельного участка, с кадастровым номером 74:22:0601003:187, общей площадью 332413 кв. м, переданного по договору аренды № 126 от 23.07.2018 ООО «Андезит» без проведения торгов.

Однако несмотря на наличие предупреждения Челябинского УФАС России № 07-07/19 от 26.02.2019 и необходимости возврата земельного участка, с кадастровым номером 74:22:0601003:187, общей площадью 332413 кв. м, ввиду неправомерности его предоставления без проведения торгов ООО «Андезит», Администрация повторно предоставляет указанный земельный участок ООО «Андезит» без проведения торгов, на более длительный срок, а именно 17.03.2045.

При этом, сторонами, как и прежде не произведены действия, направленные на по перевод земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в целях передачи его во временное владение для недропользования.

Тем самым, совокупность указанных фактов, выразившихся, в том числе в неоднократном отказе Главе КФХ <…> в предоставлении Земельного участка по основаниям, не соответствующим положениям ЗК РФ, систематическом предоставлении Земельного участка, а впоследствии земельного участка с кадастровым номером 74:22:0601003:187 ООО «Андезит» в отсутствие правовых

оснований свидетельствует о создании, в том числе дискриминационных условий, посредством предоставления преимущественных условий осуществления деятельности ООО «Андезит» и необоснованному препятствованию осуществления деятельности Главе КФХ <…> при использовании земельного участка.

При рассмотрении настоящего дела антимонопольным органом проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения, в порядке, предусмотренном частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции и Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

Земельные участки являются объектами недвижимого имущества, на которых могут осуществляться любые виды деятельности, связанные с сельскохозяйственным назначением.

Согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности ОК 029-2014, утвержденному Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст, раздел 68 Операции с недвижимым имуществом включает в себя, в том числе: Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (68.1), Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (68.2), Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (68.3).

Указанные виды экономической деятельности соответствуют распоряжению (предоставлению в аренду, в собственность) органом местного самоуправлению земельными участками.

Географическими границами товарного рынка следует признать территорию Уйского муниципального района Челябинской области.

Временной интервал исследования - с 01.06.2018 по 26.11.2019, то есть с момента принятия Администрацией решения (письмо от 01.06.2018) об отказе в предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:22:0601003:182 до даты проведения анализа состояния конкуренции.

Продуктовые границы исследования – аренда недвижимого имущества, операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Таким образом, действия Администрации, выразившиеся в принятии решения (письмо исх. № 402 от 01.06.2018) об отказе КФХ <…> в предварительном согласовании земельного участка, с кадастровым номером 74:22:0601003:182, общей площадью 1168585 кв. м, с нарушением положений действующего законодательства, поскольку фактически указанный хозяйствующий субъект был лишен возможности получить или претендовать на право получения земельного участка для использования в предпринимательской деятельности, в том числе в целях осуществления и развития сельскохозяйственной деятельности, то есть к ограничению доступа на указанный товарный рынок, а также в предоставлении земельного участка, расположенного примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, кадастровый номер <...> :22:0601003:187, общей площадью 332413 кв. м, путем заключения договоров аренды № 126 от 23.07.2018, № 38 от 18.03.2019 без

проведения торгов с ООО «Андезит», содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пунктов 2, 8 названной нормы, поскольку приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при предоставлении земельных участков, в том числе к созданию дискриминационных условий посредством предоставления преимущественных условий осуществления деятельности ООО «Андезит».

Частью 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции установлено, что перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Челябинским УФАС России принято заключение об обстоятельствах дела № 074/01/15-755/2019 от 26.11.2019 и пунктом 3 определения об отложении рассмотрения дела № 074/01/15-755/2019 о нарушении антимонопольного законодательства от 26.11.2019 предложено лицам, участвующим в деле, в соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции представить в Челябинское УФАС России пояснения, доказательства и доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела № 074/01/15-755/2019 о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

В адрес Челябинского УФАС России от Администрации поступили возражения на заключение об обстоятельствах дела № 074/01/15-755/2019.

Довод Администрации о том, что Главе КФХ <…> отказано в предоставлении Земельного участка без проведения торгов на основании пункта 19 статьи 39.18 ЗК РФ, поскольку он не находился у казанного лица на праве аренды или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения не может быть признан обоснованным, поскольку статьей 39.16 ЗК РФ не предусмотрено основание для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка или отказа в предоставлении земельного участка, ввиду ненахождения у гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства указанного земельного участка на каком-либо праве и прямо противоречит смыслу статьи 39.18 ЗК РФ.

При этом, указание Администрации о предложении <…> участия в торгах на право предоставления земельного участка, с кадастровым номером 74:22:0601003:188, а также предложения иных земельных участков в пользование, не свидетельствует об отсутствии в действиях Администрации по отказу в предоставлении Земельного участка (письмом Администрации № 402 от 01.06.2018) нарушения действующего законодательства, в том числе антимонопольного законодательства.

Кроме того, указание Администрации о том, что предоставление Земельного участка в собственность <…> являлось бы грубым нарушением земельного законодательства, не соответствует положениям действующего законодательства, поскольку напротив у Администрации не имелось правовых оснований для отказа в предоставлении Земельного участка.

Указание Администрации о том, что Земельный участок передан по договору аренды № 29 от 27.02.2018, что являлось основанием для отказа в предоставлении Земельного участка <…> не может быть признан обоснованным, поскольку на момент принятия Администрацией решения об отказе <…> в предоставлении Земельного участка (01.06.2018) Земельный участок находился на праве владения и пользовании ООО «Андезит» на основании договора № 78 от 04.05.2018, о котором указано в настоящем решением.

Также указание Администрации о том, что вывод на странице 3 заключения об обстоятельствах дела о том, что отказ Заявителю в предоставлении земельного участка на основании пункта 19 статьи 39.16 ЗК РФ не соответствует действующему законодательству, поскольку образуемый земельный участок не ограничен в обороте, не может быть принят во внимание, поскольку является не мотивированным и прямо противоречит земельному законодательству.

Поскольку Администрацией и ООО «Андезит» заключен договор аренды № 38 от 18.03.2019 сроком действия до 17.03.2045, который зарегистрирован в установленном законом порядке, у Комиссии отсутствуют основания для выдачи предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пунктов 2, 8 названной нормы действия Администрации, выразившиеся в принятии решения (письмо исх. № 402 от 01.06.2018) об отказе КФХ <…> в предварительном согласовании земельного участка, с кадастровым номером 74:22:0601003:182, общей площадью 1168585 кв. м, с нарушением положений действующего законодательства, поскольку фактически указанный хозяйствующий субъект был лишен возможности получить или претендовать на право получения земельного участка для использования в предпринимательской деятельности, в том числе в целях осуществления и развития сельскохозяйственной деятельности, то есть к ограничению доступа на указанный товарный рынок, а также в предоставлении земельного участка, расположенного примерно в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Челябинская область, Уйский район, д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6, кадастровый номер <...> :22:0601003:187, общей площадью 332413 кв. м, путем заключения договоров аренды № 126 от 23.07.2018, № 38 от 18.03.2019 без проведения торгов с ООО «Андезит», поскольку приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при предоставлении земельных участков, в том числе к созданию дискриминационных условий посредством предоставления преимущественных условий осуществления деятельности ООО «Андезит».

2. Предписание, предусмотренное частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции Администрации не выдавать.

3. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного

правонарушения.

4. Иные меры по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Председатель Комиссии <…>

Члены Комиссии <…>

<…>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.