

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
о назначении дела № 23-07/17
о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению

«30» октября 2017 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 – Глава КФХ, Заявитель) на неправомерные действия Администрации Вандышевского сельского поселения Уйского муниципального района Челябинской области (далее – Администрация сельского поселения), выразившиеся в нарушении порядка предоставления в пользование земельного участка, в ходе рассмотрения которого установлено следующее.

Глава КФХ на основании статей 39.14, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) обратилась в Администрацию с заявлением (вх. от 13.10.2016) об утверждении схемы и предварительном согласовании предоставления в собственность за плату земельного участка общей площадью 280 000 кв.м, расположенного по ориентиру в 1500 м на юг от южной границы д. Вандышевка (далее – Земельный участок), для производства чайных и лекарственных культур.

Испрашиваемый Земельный участок расположен в кадастровом квартале 74:22:0601003.

По результатам рассмотрения указанного заявления Администрацией сельского поселения направлен письменный ответ (исх. от 14.10.2016) об отказе в выделении испрашиваемого Земельного участка. Из содержания письменного ответа Администрации сельского поселения от 14.10.2016 следует, что основанием отказа является расположение испрашиваемого Земельного участка на землях, выделенных для обеспечения скота частного сектора сенокосами и пастбищными угодьями, поверхность которых имеет скалистый грунт и для возделывания сельскохозяйственных культур не пригодны.

Прокуратурой проведена проверка № 22ж-2017, в ходе которой установлено, что 23.12.2016 Администрацией сельского поселения принято Постановление № 38 от 23.12.2016 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории».

Постановлением Администрации сельского поселения № 38 от 23.12.2016 на основании заявления ООО «Андезит» утверждена схема расположения земельного участка площадью 1 168 585 кв. м, расположенного в 1950 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом по адресу: д. Вандышевка, ул. Уральская, д. 6 в границах кадастрового квартала 74:22:0601003, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование. Пунктом 2 Постановления Администрации сельского поселения № 38 от 23.12.2016 предусмотрено, что ООО «Андезит» вправе обратиться с заявлением о государственной регистрации права аренды.

Из представленных Заявителем документов и письменных пояснений следует, что испрашиваемый Главой КФХ Земельный участок расположен в границах земельного участка, схема расположения утверждена Постановлением Администрации сельского поселения № 38 от 23.12.2016 ООО «Андезит».

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.3 ЗК РФ без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ.

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.

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).

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

Документов, подтверждающих наличие предусмотренных пунктом 8 статьи 39.15, статьей 39.16 ЗК РФ оснований для отказа в предварительном согласовании и предоставлении испрашиваемого Заявителем Земельного участка, Администрацией сельского поселения не представлено.

Напротив, в последующем Администрацией сельского поселения утверждается Постановлением № 38 от 23.12.2016 ООО «Андезит» схема расположения земельного участка в границах кадастрового квартала 74:22:0601003, в том числе с наложением границ на испрашиваемый Заявителем Земельный участок.

Из представленных Заявителем документов и письменных пояснений следует, что испрашиваемый Главой КФХ Земельный участок расположен в границах земельного участка, схема расположения утверждена Постановлением Администрации сельского поселения № 38 от 23.12.2016 ООО «Андезит».

Указанное свидетельствует, что фактически после принятия решения об отказе в предварительном согласовании и предоставлении испрашиваемого Заявителем Земельного участка, Администрацией сельского поселения утверждается схема расположения земельного участка, включающего испрашиваемый Заявителем Земельный участок.

Таким образом, действия Администрации сельского поселения по принятию решения (письменный ответ от 14.10.2016) об отказе в предварительном согласовании и предоставлении испрашиваемого Заявителем Земельного участка, с нарушением требований действующего законодательства и утверждению Постановлением Администрации сельского поселения № 38 от 23.12.2016 ООО «Андезит» схемы расположения земельного участка, включающего испрашиваемый Заявителем Земельный участок, 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.

Указанные действия Администрации сельского поселения привели или могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при предоставлении земельных участков, в том числе к созданию дискриминационных условий посредством предоставления преимущественных условий осуществления деятельности ООО «Андезин» ввиду принятия решения (письменный ответ от 14.10.2016) об отказе в предварительном согласовании и предоставлении испрашиваемого Заявителем Земельного участка с нарушением требований действующего законодательства и утверждения Постановлением Администрации сельского поселения № 38 от 23.12.2016 ООО «Андезит» схемы расположения земельного участка, включающего испрашиваемый Заявителем Земельный участок.

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 представленным Администрацией сельского поселения письменным пояснениям Администрацией ООО «Андезит» в собственность и в аренду земельный участок, схема расположения которого утверждена Постановлением № 38 от 23.12.2016, не предоставлялся, торги в отношении указанного земельного участка не проводились.

С 01.01.2017 вступили в силу положения пункта 2 статьи 3.3 федерального закона от 25.10.2001 № 137 «О введении в действие ЗК РФ», согласно которым предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района.

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.

В связи с наличием в рассматриваемых действиях Администрации сельского поселения признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Челябинским УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции выдано предупреждение № 74-07/17, согласно которому Администрации необходимо совершить действия, направленные на устранение причин и условий, способствовавших возникновению нарушения антимонопольного законодательства, и принять меры по устранению последствий такого нарушения, а именно:

1) принять решение об отмене Постановления Администрации сельского поселения № 38 от 23.12.2016 и меры по снятию с кадастрового учета земельного участка, схема расположения которого утверждена Постановлением Администрации сельского поселения № 38 от 23.12.2016;

2) информировать ООО «Андезит» об отмене Постановления Администрации сельского поселения № 38 от 23.12.2016, принятии мер по снятию с кадастрового учета земельного участка, схема расположения которого утверждена Постановлением Администрации сельского поселения № 38 от 23.12.2016 и направлении заявления ООО «Андезит» об утверждении схемы и предварительном согласовании предоставления земельного участка в Администрацию Уйского муниципального района Челябинской области (далее – Администрация муниципального района);

3) информировать Главу крестьянского (фермерского) хозяйства Трактовенко Н.В. об отзыве письменного ответа Администрации сельского поселения от 14.10.2016, отмене Постановления Администрации сельского поселения № 38 от 23.12.2016, о принятии мер по снятию с кадастрового учета земельного участка, схема расположения которого утверждена Постановлением Администрации сельского поселения № 38 от 23.12.2016 и направлении заявления Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Трактовенко Н.В. от 13.10.2016 об утверждении схемы и предварительном согласовании предоставления земельного участка в Администрацию муниципального района;

4) направить заявления ООО «Андезит» и Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Трактовенко Н.В. об утверждении схемы и предварительном согласовании предоставления испрашиваемых земельных участков в кадастровом квартале 74:22:0601003 для рассмотрения в соответствии с действующим законодательством в Администрацию муниципального района.

Администрацией сельского поселения указанное предупреждение в установленный срок не исполнено.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Приказом Челябинского УФАС России № 222 от «30» октября 2017 года о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации сельского поселения возбуждено дело № 23-07/17 по признакам нарушения 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 № 23-07/17 к рассмотрению на **13 декабря 2017 года на 15 часов 00 минут** по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 59, каб. 332.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 23-07/17 в качестве ответчика – Администрацию сельского поселения; заявителя - Главу КФХ <...>, лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах, - Администрацию муниципального района, ООО «Андезит» .

3 . **Администрации сельского поселения** необходимо представить в Челябинское УФАС России в **срок до 04 декабря 2017 года** с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

3.1) подписанной Постановлением Администрации сельского поселения № 38 от 23.12.2016 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории» со всеми приложениями, дополнениями, изменениями;

3.2) заявление ООО «Андезит» со всеми приложенными документами, на основании которого принято Постановление Администрации сельского поселения № 38 от 23.12.2016;

3.3) письменные пояснения о предоставлении (непредоставлении) земельного участка, схема расположения которого утверждена Постановлением Администрации сельского поселения № 38 от 23.12.2016, с приложением подтверждающих документов, в том числе правовых актов и договоров о предоставлении со всеми приложениями изменениями, дополнениями;

3.4) кадастровый паспорт земельного участка, схема расположения которого утверждена Постановлением Администрации сельского поселения № 38 от 23.12.2016, либо письменные пояснения о непостановке его на государственный кадастровый учет;

3.5) письменные сведения с нормативным правовым обоснованием принятия решения об отказе от 14.10.2016 Заявителю о предоставлении Земельного участка с указанием предусмотренных пунктом 8 статьи 39.15, статьей 39.16 ЗК РФ оснований для отказа в предварительном согласовании и предоставлении испрашиваемого Заявителем Земельного участка;

3.6) письменные пояснения по доводам Заявителя о правовых основаниях принятия Постановления Администрации № 38 от 03.04.2017 и предоставления ООО «Андезит» в аренду земельного участка при условии поступления заявления Заявителя от 13.10.2016 о предоставлении земельного участка, границы которого входят в границы земельного участка, предоставленного ООО «Андезит», размещения в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, информации о возможном предоставлении земельного участка с приложением подтверждающих документов;

3.7) Правила землепользования и застройки с регламентным зонированием территории Вандышевского сельского поселения;

3.8) иные документы и сведения, которые имеют отношение к рассмотрению настоящего антимонопольного дела.

4 . Администрации муниципального района необходимо представить в Челябинское УФАС России **в срок до 04 декабря 2017 года** с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

4.1) письменные пояснения о поступлении (непоступлении) в адрес Администрации муниципального района заявлений о предоставлении, в том числе по результатам торгов, земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 74:22:0601003, с приложением подтверждающих документов;

4.2) письменные пояснения о предоставлении Администрацией муниципального района земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 74:22:0601003, с приложением подтверждающих документов, в том числе правового акта и договора со всеми приложениями, дополнениями, изменениями;

4.3) иные документы и сведения, которые имеют отношение к рассмотрению настоящего антимонопольного дела.

5. ООО «Андезит» необходимо представить в Челябинское УФАС России **в срок до 04 декабря 2017 года с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела)** следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

5.1) учредительные документы общества;

5.2) письменные пояснения о постановке (непостановке) обществом на государственный кадастровый учет земельного участка, схема расположения которого утверждена Постановлением Администрации сельского поселения № 38 от 23.12.2016, с приложением подтверждающих документов, в том числе кадастрового паспорта указанного земельного участка;

5.3) письменные пояснения о предоставлении (непредоставлении) обществу земельного участка, схема расположения которого утверждена Постановлением Администрации сельского поселения № 38 от 23.12.2016, с приложением подтверждающих документов, в том числе договора со всеми приложениями, изменениями, дополнениями;

5.4) письменные пояснения о целевом использовании испрашиваемого обществом земельного участка, указанного в пункте 5.3 настоящего определения;

5.5) иные документы и сведения, которые имеют отношение к рассмотрению настоящего антимонопольного дела.

Надлежит представить запрашиваемые документы и информацию по каждому пункту (с указанием нумерации пунктов настоящего определения), 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 (в разделе Решения).