

АЯ-06/11349 от 26.08.2020

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан от 27.04.2020 №01/103-пр, 22.05.2020 №01/125-пр была проведена плановая выездная проверка в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Палата) (422192, Республика Татарстан, Мамадышский район, г. Мамадыш, ул. Карла Маркса, д. 18/23, ИНН 1626008946).

Инспекцией по результатам анализа деятельности проверяемого лица по предоставлению земельных участков для осуществления сельскохозяйственной деятельности было установлено следующее.

1 марта 2017 года КФХ <...> направила в адрес Исполнительного комитета Мамадышского муниципального района Республики Татарстан заявление о предоставлении в аренду земельного участка сельскохозяйственного назначения общей площадью 16 511 кв.м., расположенного в границах Дюсьметьевского сельского поселения Мамадышского муниципального района Республики Татарстан для производства сельскохозяйственной продукции. В качестве основания предоставления заявитель указывает на под. 12 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому 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 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

22 апреля 2019 года Исполнительный комитет Мамадышского муниципального района Республики Татарстан издал постановление №295, согласно которому земельный участок с кадастровым номером 16:26:380201:744 предоставлен в аренду <...> сроком на три года.

22 апреля 2019 года между Палатой земельных и имущественных отношений Мамадышского муниципального района Республики и <...> заключён договор аренды №36 земельного участка с кадастровым номером 16:26:380201:744. Площадь земельного участка: 16 511 кв.м. Категория земли - сельскохозяйственное назначение. Вид разрешённого использования земельного участка - для сельскохозяйственного производства.

Договор аренды №36 земельного участка с кадастровым номером 16:26:380201:744 заключен с нарушением антимонопольного законодательства.

В соответствии с п. 8 ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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 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 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Заявление крестьянского (фермерского) хозяйства или сельскохозяйственной организации, участвующей в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, о предоставлении земельного участка без проведения торгов в соответствии с п. 8 ст. 10 Закона об обороте в любом случае рассматривается по правилам статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Указанная позиция отражена в судебных актах по делам №А74-12448/2017, №А68-9719/2016.

В соответствии с п. 1 ст. 39.18 ЗК РФ в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, 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, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) 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»;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с п. 8 ст. 39.15 или ст. 39.16 ЗК РФ.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 №909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения

информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» официальным сайтом для размещения информации о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства является сайт www.torgi.gov.ru.

Таким образом, действующее законодательство под надлежащим опубликованием информации о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности подразумевает опубликование данной информации в течение 30 дней с момента поступления заявления о предоставлении земельного участка в местном периодическом издании и опубликование на сайте www.torgi.gov.ru, на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Однако в рамках проведения проверки Палата имущественных и земельных отношений не предоставила в Татарстанского УФАС России доказательств публикации информационного сообщения о предоставлении земельного участка.

Осмотр Татарстанским УФАС России сайта <https://torgi.gov.ru> также показал, что публикация информационного сообщения не проводилась.

Процедура, связанная с рассмотрением заявлений граждан на предоставление земельных участков для осуществления сельскохозяйственной деятельности и опубликованием соответствующего извещения, направлена на выявление потенциальных приобретателей таких земельных участков.

Отсутствие публикации ограничивает потенциально заинтересованных лиц в приобретении земельного участка в возможности получить земельный участок для осуществления предпринимательской деятельности.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

В соответствии с п. 7 ст. 4 Закона о защите конкуренции, конкуренция - 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.

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции.

Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

Таким образом, в действиях Исполнительного комитета Мамадышского муниципального района Республики Татарстан и Палаты имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан, которые выразились в предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:26:380201:744 без надлежащего опубликования в порядке ст. 39.18 ЗК РФ, содержатся признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

В связи с наличием в действиях Исполнительного комитета Мамадышского муниципального района Республики Татарстан и Палаты имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан признаков нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:26:380201:744 без надлежащего опубликования в порядке статьи 39.18 ЗК РФ, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан на основании ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения нарушения путем отмены Постановления Исполнительного комитета Мамадышского муниципального района Республики Татарстан от 22.04.2019 №295, а также путем прекращения прав владения и пользования КФХ <...> земельным участком с кадастровым номером 16:26:380201:744.

Предупреждение должно быть исполнено в течение 60 дней с момента получения.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, представив подтверждающие документы.

<...>

(должностное лицо)