

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена 19.11.2015

г. Краснодар

Полный текст решения изготовлен 03.12. 2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Дегтярева Р.В. – руководитель управления;

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. - начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В.- заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Асанова О.Ю. – специалист - эксперт отдела контроля органов власти;

рассмотрев дело № 333/2015 по признакам нарушения Управлением правовых имущественных отношений администрации муниципального образования Калининский район (*Ленина ул., д.147, ст. Калининская, Калининский район, Краснодарский край, 353780*) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителя управления имущественных отношений Администрации МО Калининский район (далее- организатор торгов) – К.И. Н. (доверенность от 18.11.2015 № 1257), в отсутствие надлежаще уведомленного заявителя А. С. В. – (далее- заявитель),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрено обращение А.С.В. на действия Управления правовых и имущественных отношений администрации муниципального образования Калининский район, выразившегося в создании дискриминационных условий для подачи заявления определенной группе лиц, а именно гражданам без образования крестьянского (фермерского) хозяйства или не являющихся главами крестьянского (фермерского) хозяйства, для участия в аукционе на право предоставления в аренду земельного участка.

Приказом руководителя Краснодарского УФАС России № 477 от 25.09.2015 возбуждено дело № 333/2015 по признакам нарушения Управлением правовых и имущественных отношений администрации муниципального образования Калининский район части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением от 09.10.2015 рассмотрение дела назначено на 19.11.2015 на 14-30.

В ходе рассмотрения дела установлено следующее.

Краснодарским УФАС России в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрена жалоба (вх. ЕГПУ №24 от 17.08.2015), А. С. В. (далее -Заявитель) на действия Управления правовых и имущественных отношений администрации муниципального образования Калининский район (ул. Ленина, д.147, с. Калининская, Калининский район, 353780), при организации и проведении торгов лот №1 (на предоставление земельного участка с кадастровым номером 23:10:0105004, площадью 1278921 м, находящийся в границах плана земель СПК (колхоз) «Память Ильича» участок №4/1 (извещение №140715/0136866/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и принято решение от 25 августа 2015:

1. Рассмотрение жалобы А. С. В. на действия Управления правовых и имущественных отношений администрации муниципального образования Калининский район (ул. Ленина, д.147, с. Калининская, Калининский район, 353780), по отказу в приеме заявления согласно «Извещению о приеме заявлений граждан и КФК о намерении участвовать в аукционе (на предоставление земельного участка с кадастровым номером 23:10:0105004, площадью 1278921 м2, находящийся в границах плана земель СПК (колхоз) «Память Ильича» участок №4/1 (извещение №140715/0136866/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), прекратить.

2. Передать материалы дела №231-Т/2015 для рассмотрения по существу в порядке, установленном Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденным Приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339, с целью установления признаков нарушения статей 15,17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссией по делу №231-Т/2015 установлено, что обжалуемые Заявителем действия Управления правовых и имущественных отношений администрации муниципального образования Калининский район не касаются организации и проведения торгов, согласно требованиям части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В то же время, в действиях Управления правовых и имущественных отношений муниципального образования Калининский район по отказу в принятии заявления Заявителя о намерении участвовать в аукционе могут быть установлены признаки нарушения статей 15,17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В ходе рассмотрения обращения А. С. В. установлено следующие.

Статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации закреплены 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.

1. 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, дачного хозяйства, 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 пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 настоящего Кодекса.

2. В извещении указываются:

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 в пункте 1 настоящей статьи целей, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявление о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка;

3) адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

4. Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

5. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 настоящего Кодекса.

В соответствии со сведениями, предоставленными Управлением правовых и имущественных отношений администрации муниципального образования Калининский район, установлено, что на основании поступившего 10.06.2015 года заявления главы крестьянского (фермерского) хозяйства Г. А.Н, в краевой газете

«Кубанские новости» от 14.07.2015 года № 103 (5863), на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение №140715/0136866/01) и на официальном сайте администрации муниципального образования Калининский район было размещено извещение о возможности предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, площадью 1278921 кв.м, в кадастровом квартале 23:10:0105004, расположенного в границах плана земель СПК (колхоз) «Память Ильича» участок № 4/1, гражданам, ведущим крестьянское (фермерское) хозяйства и крестьянским (фермерским) хозяйствам. Указанное извещение содержало информацию о том, что граждане, ведущие крестьянское (фермерское) хозяйства, или крестьянские (фермерские) хозяйства, заинтересованные в предоставлении земельного участка, вправе в течение тридцати дней со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды этого земельного участка.

Таким образом, в указанном извещении определен круг лиц, которые могут обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды этого земельного участка. А именно, это либо граждане, ведущие крестьянское (фермерское) хозяйства, либо крестьянские (фермерские) хозяйства, заинтересованные в предоставлении земельного участка.

В то время как частью 4 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации четко определено: Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Согласно пояснениям Управления имущественных и правовых отношений администрации МО Калининский район, на предоставление земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, в соответствии с частью 4 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации могут претендовать заинтересованные в предоставлении граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства. В данном контексте, считает Администрация, граждане имеются в виду не как просто физические лица, а как граждане, являющиеся главами крестьянских (фермерских) хозяйств, так как в соответствии с частью 2 статьи 1 Федерального закона от 11.06.2003 года № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» фермерское хозяйство может быть создано одним гражданином, который в соответствии с частью 1 статьи 16 этого же Федерального закона в таком случае является его главой. Главы крестьянских (фермерских) хозяйств регистрируются налоговым органом в качестве индивидуального предпринимателя - главы крестьянского (фермерского) хозяйства.

В качестве правового основания своих действий Управление правовых и имущественных отношений администрации МО Калининский район приводит статью 12.1 Закона Краснодарского края от 05.11.2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», которой установлен максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 гектара, занимающихся виноградарством, садоводством, молочным

животноводством и откормом крупного рогатого скота, - 2,5 гектара.

Площадь предлагаемого для предоставления земельного участка составляет 127,8921 гектар. Таким образом, утверждает Администрация, А. С.В., не обладая статусом главы крестьянского (фермерского) хозяйства, не мог претендовать на участие в аукционе на право заключения договора аренды этого земельного участка. Заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка А. С.В. было подано как гражданином, физическим лицом без указания ИНН и ОГРН индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства, хотя это предусмотрено формой заявления размещенной на официальном сайте администрации муниципального образования Калининский район и на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Также заявителем не приложены документы, что он действует от имени главы крестьянского (фермерского) хозяйства или крестьянского (фермерского) хозяйства. Таким образом, управление правовых и имущественных отношений администрации муниципального образования Калининский район считает, что правомерно отклонило заявление А. С.В.

В ходе рассмотрения обращения установлено, что 13.08.2015 Управлением правовых и имущественных отношений администрации МО Калининский район направлено в адрес заявителя письмо №930, согласно которому сообщается со ссылкой на статью 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, что заявитель является физическим лицом, в связи с чем его заявление в качестве претендента на участие в аукционе не рассматривается.

На заседании по делу № 333/2015, 19.11.2015 представитель Управления правовых и имущественных отношений администрации МО Калининский район пояснила, что указанное извещение не является извещением о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. Данное извещение является информацией о возможности предоставления земельного участка (подпункт 1 пункта 1 и подпункт 1 пункта 2 статьи 39.18 Земельного Кодекса РФ).

В соответствии с подпунктами 4.2 пункта 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», к полномочиям антимонопольного органа относится рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества. Как уже было сказано выше, извещение о возможности предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности Краснодарского края, от 14.07.2015 года не является извещением о проведении аукциона. Следовательно, рассмотрение жалобы об отказе в принятии заявления А. С.В. о предоставлении земельного участка на аукционе, не относится к полномочиям Федеральной антимонопольной службы.

Также Управление правовых и имущественных отношений администрации МО Калининский район считает, что в соответствии со ст. 39.18 ЗК РФ граждане имеются в виду не как просто физические лица, а как граждане, являющиеся главами крестьянских (фермерских) хозяйств, а так как в соответствии с частью 2 статьи 1 Федерального Закона от 11.06.2003 года № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» фермерское хозяйство может быть создано одним гражданином, который в соответствии с частью 1 статьи 16 этого же Федерального

Закона в таком случае являются его главой. Главы крестьянских хозяйств регистрируются налоговым органом в качестве индивидуального предпринимателя - главы крестьянского (фермерского) хозяйства.

Кроме того Управление имущественных и правовых отношений администрации МО Калининский район, статья 12.1 Закона Краснодарского края от 05.11.2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» устанавливает, что максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 гектара, занимающихся виноградарством, садоводством, молочным животноводством и откормом крупного рогатого скота, 2,5 гектара. Площадь же предполагаемого для предоставления земельного участка составляет 127,8921 гектар. Таким образом, А.С.В. не обладая статусом главы крестьянского (фермерского) хозяйства, по мнению Управления правовых и имущественных отношений администрации МО Калининский район не мог претендовать на участие в аукционе на право заключения договора аренды этого земельного участка.

В тоже время, согласно части 1 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации в открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

Ни в одном нормативно - правовом акте не указано, что физическое лицо не имеет права принимать участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства.

Статья 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственных внебюджетных фондов, Центрального банка Российской Федерации

1. органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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 частности запрещаются в том числе:

8) создание дискриминационных условий.

В отказе Управления правовых и имущественных отношений администрации МО Калининский район в принятии заявления гражданина о намерении участвовать в аукционе на право предоставления земельного участка с разрешенным видом

использования: для сельскохозяйственного производства установлен факт нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции», в части создания дискриминационных условий для подачи заявления определенной группе лиц, а именно гражданам без образования крестьянского (фермерского) хозяйства или не являющихся главами крестьянского (фермерского) хозяйства.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 47, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. В действиях Управления правовых и имущественных отношений администрации муниципального образования Калининский район, выразившихся в создании дискриминационных условий для подачи заявления определенной группе лиц, а именно гражданам без образования крестьянского (фермерского) хозяйства или не являющихся главами крестьянского (фермерского) хозяйства, для участия в аукционе на право предоставления в аренду земельного участка, признать факт нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
2. В связи с тем, что договор аренды оспариваемого земельного участка заключен, предписание не выдавать;
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по части 1 статьи 14.9. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

О.Ю. Асанова