Комиссия Калмыцкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии -;

Т

Д–

рассмотрев дело № 08-06-135/2018, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Ики-Бурульского РМО РК и ООО «РОНА» статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в отсутствие сторон.

УСТАНОВИЛА:

В Калмыцкое УФАС России поступило обращение М в интересах К. на действия Администрации Светловского СМО РК и Администрации Ики-Бурульского РМО РК по предоставлению земельного участка третьему лицу с нарушением земельного законодательства РФ.

В обращении указывается следующее.

К. проживает в п. Шар-Булг Ики-Бурульского района РК и занимается ведением личного подсобного хозяйства. С целью выращивания скота различных пород К. в период 2015-2018 годов неоднократно обращался в Администрацию Светловского СМО РК, Администрацию Ики-Бурульского РМО РК с просьбой о предоставлении в аренду пастбищ из числа земель сельхозяйственного назначения в границах Светловского СМО РК с кадастровым номером 08:02:390201:1.

В Администрации ему пояснили, что предоставление ему в аренду пастбищ возможно исключительно через проведение аукциона.

К. в период 2017-2018 годы регулярно мониторил информацию на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru с целью обнаружения извещения о проведении аукциона и содержащихся в нем сведений об организаторе аукциона, о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона на право заключения договора аренды интересующего участка.

Такое извещение на официальном сайте торгов не опубликовывалась. Кроме того, в СМИ данная информация также отсутствовала. Однако как стало известно заявителю, в 2018 году данный участок был передан в аренду третьему лицу.

Администрация Ики-Бурульского РМО РК в письмах от 28.09.2018 г. №364 и от 26.10.2018 г. №340 пояснила следующее.

На указанный земельный участок заключен договор аренды от 29.03.2018 г. №54 с ООО «Рона» на основании ст. 39.18 Земельного кодекса РФ.

Так 13.06.2017 г. в печатном издании «Вестник Ики-Бурульского РМО РК» №2 опубликовано извещение о возможном предоставлении земельного участка на

праве аренды земельного участка с кадастровым номером 08:02:390201:1 общей площадью 10440000 кв.м. из категории «земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешенного использования «животноводство», расположенного по адресу: РК, Ики-Бурульский район, в границах Светловского СМО. В объявлении установлена дата окончания приема заявлений – 13.07.2017 г.

28.06.2017 г. в адрес Главы Администрации Ики-Бурульского РМО поступило заявление ООО «Рона» о предоставления в аренду земельного участка.

После этого, в печатном издании «Вестник Ики-Бурульского РМО РК» от 16.03.2018 г. №1 было опубликовано объявление. Согласно объявлению в извещение о возможности предоставления в аренду земельного участка с кадастровым номером 08:02:390201:1, ранее опубликованном в номере 2 от 13.06.2017 г. вносится поправка: слова «общей площадью 10440000 кв.м.» заменены на «общей площадью 10240643 кв.м.».

Постановлением Главы Администрации Ики-Бурульского РМО РК от 29.03.2018 г. №135 в соответствии с п. 1 ст. 39.1, пп. 11 п. 8 ст. 39.8, пп. 15 п. 2 ст. 39.6, ст. 39.18 Земельного кодекса РФ указанный земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 10240643 кв.м. с кадастровым номером 08:02:390201:1 предоставлен в аренду сроком на 5 лет ООО «Рона». В этот же день заключен договор аренды №54.

Извещение о возможном предоставлении земельного участка на праве аренды земельного участка с кадастровым номером 08:02:390201:1 общей площадью 10440000 кв.м. на официальном сайте торгов не опубликовывалось.

Кроме того, указанное извещение не опубликовывалось в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом **поселения, городского округа**, по месту нахождения земельного участка, то есть Уставом Светловского СМО РК.

В соответствии со ст. 47 Устава Светловского СМО РК *муниципальные нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, вступают в силу после их официального опубликования (обнародования).*

Официальное опубликование производится в районной газете «Рассвет» или в муниципальном печатном издании «Вестник Светловского СМО РК» не позднее пятнадцати дней после их подписнаия главой муниципального образования (ахлачи), если иное не предусмотрено федеральным, республиканским законодательством, настоящим уставом.

Официальное обнародование осуществляется путем размещения официальной копии муниципального правового акта в специально установленных общественных местах не позднее 15 дней после их подписания, если иное не установлено федеральным законом, настоящим уставом. Тексты муниципальных правовых актов должны находиться в специально установленных для обнародования местах не менее десяти календарных дней с момента их обнародования. В подтверждение соблюдения процедуры обнародования муниципального правового акта составляется акт об обнародовании, в котором должны содержаться сведения об

обнародованном муниципальном правовом акте, дате начала и окончания его обнародования. Указанный акт подписывается главой муниципального образования (ахлачи) и представителями учреждений и организаций, в ведении которых находятся места, использованные для обнародования.

В соответствии с Земельным кодексом РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных статьями 39.3, 39.5, 39.6, 39.10, 39.18 Земельного кодекса.

Между тем, в соответствии с ч. 1, 4, 5 ст. 39.18 Земельного кодекса 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.

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

5. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из следующих действий:

1) 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;

2) 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. В случае, если схема расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", срок принятия указанного решения может быть продлен не более чем до сорока пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Об отсутствии заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств, поступивших в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, и о продлении срока принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган уведомляет заявителя.

В соответствии со ст. 39.11 Земельного кодекса термин «официальный сайт» - официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru).

Таким образом, неконкурентный способ предоставления земельного участка был выбран с нарушениями Земельным кодексом РФ. Во-первых, извещение о предоставлении земельного участка для указанных целей опубликовывается только после 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. Такое заявление в Администрацию не поступало.

Во-вторых, извещение о предоставлении земельного участка не опубликовано на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, что должно безусловно расширить круг потенциальных участников возможного аукциона.

В-третьих, извещение о предоставлении земельного участка не опубликовано в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка, то есть Уставом Светловского СМО РК, что должно было известить, возможно, непосредственно заинтересованных лиц в земельном участке, по месту их проживания и нахождения.

Между тем, ООО «РОНА», знало о возможном предоставлении земельного участка и подало заявление о предоставлении в аренду земельного участка, а Администрация Ики-Бурульского РМО РК, в свою очередь, сделало все, чтобы об этой возможности узнало меньшее количество заинтересованных, в частности – не узнал гр. К..

Указанные обстоятельства свидетельствуют о договоренности Администрации Ики-Бурульского РМО РК и ООО «Рона».

На рассмотрении дела Комиссии стало известно от представителя

Администрации о том, что ООО «РОНА» передало ИП Главе КФХ З. права и обязанности по договору аренды земельного участка находящегося в государственной собственности №54 от 29.03.2018 г. на земельный участок общей площадью 10240643 кв.м. с кадастровым номером: 08:02:309201:1, расположенный по адресу: РК, Ики-Бурульский р-н, в границах Светловского СМО согласно договору о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 28.06.2018 г.

Согласно ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции

Таким образом, в действиях Администрации Ики-Бурульского РМО РК и Общества с ограниченной ответственностью «РОНА» (ОГРН 1160816052825, ИНН 0816032712) заключено и реализовано соглашение путем заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности общей площадью 10240643 кв.м. с кадастровым номером: 08:02:309201:1, расположенного по адресу: РК, Ики-Бурульский р-н, в границах Светловского СМО без проведения торгов, что привело к устранению конкуренции за право заключения договора аренды указанного участка, ограничило доступ хозяйствующих субъектов, граждан (в том числе заявителя) к рынок аренды земельных участков.

Антиконкурентные последствия вышеназванных действий выражаются в том, что заключенный договор приводит к ограничению доступа других хозяйствующих субъектов к участию на торгах на право заключения договора аренды земельным участком сельскохозяйственного назначения. Данный договор заключен без проведения торгов, с нарушением порядка в обход конкурентных процедур и правил, установленных действующим законодательством.

По результатам анализа состояния конкуренции на рассматриваемом рынке подготовлен аналитический отчет от 29 декабря 2018 г. №27 по результатам проведения анализа состояния конкуренции на рынке предоставления в аренду земельных участков сельскохяйственного назначения. В ходе анализа определены временной интервал исследования: 01.06.2017 по 28.06.2018 г., а также предмет договора – аренда земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного по адресу: РК, Ики-Бурульский р-н, в границах Светловского СМО РК.

Получив Заключение об обстоятельствах дела №08-06-135/2018 Администрация Ики-Бурульского РМО РК и ООО «РОНА» возражений не представило.

При таких обстоятельствах Администрация Ики-Бурульского РМО РК и ООО «РОНА», заключившие и реализовавшие соглашение путем заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности общей площадью 10240643 кв.м. с кадастровым номером 08:02:309201:1,

расположенного по адресу: РК, Ики-Бурульский р-н, в границах Светловского СМО без проведения торгов, что привело к устранению конкуренции за право заключения договора аренды указанного участка, ограничило доступ хозяйствующих субъектов, граждан (в том числе заявителя) на рынок аренды земельных участков, признаются нарушившими статью 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В связи с тем, что антиконкурентное соглашение реализовано, в результате чего заключен договор аренды земельного участка, Комиссия приходит к выводу к необходимости выдачи предписания об устранении последствий нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Админстрацию Ики-Бурульского районного муниципального образования Республики Калмыкия и Общество с ограниченной ответственностью «РОНА» нарушившими статью 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», то есть заключившими и реализовавшими соглашение путем заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности общей площадью 10240643 кв.м. с кадастровым номером 08:02:309201:1, расположенного по адресу: РК, Ики-Бурульский район в границах Светловского СМО РК без проведения торгов, что привело к устранению конкуренции за право заключения договора аренды указанного участка, ограничило доступ хозяйствующих субъектов на рынок аренды земельных участков.
2. Выдать Администрации Ики-Бурульского районного муниципального образования Республики Калмыкия и Обществу с ограниченной ответственностью «РОНА» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.
3. Передать материалы дела должностному лицу для разрешения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

В соответствии со ст. 52 ФЗ от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Решение может быть обжаловано Арбитражном суде в течение трёх месяцев со дня его принятия. Решение территориального антимонопольного органа могут быть

также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.