

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

по результатам анализа состояния конкуренции

товарного рынка аренды земли,

действий администрации Джанкойского района Республики Крым по предоставлению земельных участков без надлежащего опубликования извещения, при отсутствии в извещении обязательных сведений

от «08» сентября 2022 года

(дело № 082/01/15-69/2022 о нарушении антимонопольного законодательства)

1. Общие положения

Целью настоящего исследования является анализ состояния конкуренции в пределах продуктовых и географических границ товарного рынка аренды земель, действий администрации Джанкойского района Республики Крым (далее по тексту - Администрация), выразившихся в предоставлении земельных участков индивидуальному предпринимателю Главе Крестьянского (фермерского) хозяйства <...> без надлежащего опубликования извещения, при отсутствии в извещении обязательных сведений, предусмотренных п.п. 4 п. 2 ст. 39.18 ЗК РФ, а также с превышением допустимого максимального размера общей площади земельных участков, установленного частью 2 статьи 17 Закона №66-ЗРК/2015, что приводит к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На исследуемом товарном рынке под товаром понимается предоставление права на заключение договора аренды земельных участков.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» анализ состояния конкуренции проведен в объеме, необходимом для принятия решения по делу № 082/01/15-69/2022.

Анализ состояния конкуренции осуществлен в соответствии со следующими нормативными актами:

1. Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. Приказ ФАС России от 25.05.2012 № 339 (ред. от 16.02.2016) «Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации».
5. Порядок проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденный Приказом ФАС России от 28.04.2010 №220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» (далее по тексту - Порядок).

Согласно пункту 1.3 Порядка по делам, возбуждённым по признакам нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции (за исключением пункта 11 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции), анализ состояния конкуренции на товарном рынке проводится с особенностями, установленными пунктом 10.7 Порядка и включает следующие этапы:

- а) определение временного интервала исследования товарного рынка;
- б) определение продуктовых границ товарного рынка;
- в) определение географических границ товарного рынка. При определении таких границ могут приниматься во внимание, в частности:

- границы территории, на которой осуществляют свои полномочия соответствующие федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, организации, участвующие в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации;

- границы территорий, на которых действуют хозяйствующие субъекты, на деятельность которых оказали или могли оказать негативное влияние соответствующие акты, действия (бездействие);

- границы территорий, на которые поставляется товар и с которых поставляется товар;

г) оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие принятия акта и (или) осуществления действий (бездействия).

Предметом исследования является оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие заключения договоров аренды земельных участков без проведения конкурентных процедур.

При определении продуктовых границ товарного рынка учитывался тот факт, что извещение не было опубликовано надлежащим образом, в результате чего действия Администрации по заключению договоров аренды земельных участков без проведения торгов, с превышением допустимого максимального размера общей площади земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления предпринимательской деятельности, без конкурентных процедур, оказали или могли оказать негативное влияние на деятельность иных участников рынка, в частности потенциально желающих получить право на заключение договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения на территории Джанкойского района Республики Крым.

Действия Администрации создали преимущественные условия деятельности на данном рынке определённому участнику, последствием чего является ограничение конкуренции.

2. Источники исходной информации

В целях анализа состояния конкуренции в качестве исходной информации использованы:

-материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства №082/01/15-69/2022.

3. Интервалы временного исследования

Временной интервал настоящего исследования определен с сентября 2021 (период вынесения постановлений) по настоящее время, поскольку Администрацией заключены договоры аренды земельных участков с нарушением требований конкурентных процедур.

4. Определение продуктовых границ товарного рынка

Продуктовые границы товарного рынка определены как рынок аренды земельных участков.

5. Определение географических границ товарного рынка

Географическими границами исследования рынка аренды земельных участков являются границы муниципального образования Джанкойского района Республики Крым.

6. Оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие принятия акта и (или) осуществления действий (бездействия)

Оценкой состояния конкуренции товарного рынка вследствие

осуществленных действий Администрации по заключению договоров аренды земельных участков без проведения конкурентных процедур установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 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 пунктом 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 №2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» (далее – Постановление Пленума №2) указано, что при наличии спора о соответствии статье 15 Закона о защите конкуренции действий (бездействия) антимонопольный орган должен доказать факт недопущения, ограничения, устранения конкуренции либо установить угрозу наступления таких последствий на определённом товарном рынке, в том числе в результате нарушения прав и законных интересов отдельных участников рынка, создания для них конкурентных преимуществ или препятствий в конкуренции на товарных рынках.

Угроза наступления неблагоприятных последствий для конкуренции в результате совершения действий (бездействия) предполагается и не требует дополнительного доказывания антимонопольным органом в случаях нарушения запретов, прямо сформулированных в частях 1 - 3 статьи 15 Закона о защите конкуренции (пункт 34 Постановления Пленума №2).

Круг лиц (хозяйствующих субъектов), потенциально желающих получить право на заключение договоров аренды земельных участков является неопределённым, и может быть выявлен лишь при публичном объявлении торгов в установленном законом порядке.

Согласно сведений, предоставленных Администрацией, субъектами

рынка аренды земель на территории муниципального образования Джанкойский район Республики Крым являются: ООО «<...>», ИП Глава К(Ф)Х <...>Н.Л., ООО «<...>», ООО «<...>», ИП Глава К(Ф)Х <...>А.В., ИП Глава К(Ф)Х<...>Р.П. и другие.

Таким образом, рынок услуг по аренде земель муниципального образования Джанкойского района Республики Крым конкурентен и востребован.

По оценке изменения состояния конкуренции, на товарном рынке аренды земель вследствие осуществления действий Администрации Джанкойского района Республики Крым установлено предоставление преимущественных условий определенному хозяйствующему субъекту: ИП Главе К(Ф)Х <...> К.А.