

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 29-07/22

**О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

«30» декабря 2022 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) рассмотрено обращение ООО «Петропавловский Зерновой Комплекс» на неправомерные действия Администрации Верхнеуральского муниципального района (далее – Администрация), выразившиеся в нарушении требований антимонопольного законодательства при рассмотрении вопроса о предоставлении земельного участка, расположенного севернее п. Петропавловского Верхнеуральского района Челябинской области, в пользование хозяйствующим субъектам.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) договор аренды земельного участка заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 данной статьи.

Договор аренды земельного участка заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Законом об обороте земель (подпунктам 8 и 12 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ).

Согласно пункту 1 статьи 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 гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 8 статьи 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.

При этом, 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 статьей 39.18 Земельного

кодекса Российской Федерации.

Так, порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в аренду без проведения торгов определен статьями 39.14 - 39.17 ЗК РФ.

Статьей 39.18 ЗК РФ установлен специальный порядок предоставления земельных участков крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Согласно пункту 1 статьи 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, 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 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.

В извещении указывается информация согласно пункту 2 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 (пункт 4 статьи 39.18 ЗК РФ).

В случае, если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления от иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из действий, определенных в пункте 5 статьи 39.18 ЗК РФ, направленные на удовлетворение поступившего заявления.

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, определенные в пункте 7 статьи 39.18 ЗК РФ, об отказе в предоставлении земельного участка без конкурсных процедур, обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, а также принимает решение о проведении

соответствующего аукциона.

При этом согласно пункту 10 статьи 39.11 ЗК РФ участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Челябинским УФАС России при рассмотрении представленных документов установлено следующее.

В Администрацию поступило заявление <...> (вх. № 1074/01-34/1 от **14.09.2021**) о предоставлении с предварительным согласованием земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская обл., Верхнеуральский район, 2 км южнее села Комсомольское, категории сельхозназначения, в аренду на 5 лет.

Указанное физическое лицо является главой крестьянского (фермерского) хозяйства. Управлением имуществом и земельными отношениями Администрации письмом от **17.09.2021** № 824 принято решение о предварительном согласовании в предоставлении земельного участка <...>, а также указано о необходимости проведения в течение 90 календарных дней кадастровых работ.

В нарушение статьи 39.18 ЗК РФ информирования неопределенного круга лица о возможном предоставлении земельного участка органом местного самоуправления не осуществлено, решение о согласовании предоставления земельного участка в аренду в течение 4 рабочих дней.

Письмом от 03.03.2022 вх. № 265/01-34/1 <...> подано заявление на имя Главы Верхнеуральского муниципального района об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастром плане.

ООО «Петропавловский Зерновой Комплекс» письмом от 24.11.2021 (вх. № 1349/01-34/1 от 29.11.2021) обратилось в адрес Главы Верхнеуральского муниципального района с просьбой предоставить в долгосрочную аренду до 5 лет земельный участок, расположенный севернее п. Петропавловского Верхнеуральского района Челябинской области, в соответствии с приложенной схемой.

Администрацией письмом от 24.12.2021 № 716 принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду ООО «Петропавловский Зерновой Комплекс» на основании пункта 22 статьи 39.16 ЗК РФ, в связи с тем, что в отношении указанного в заявлении земельного участка принято решение о предварительном его предоставлении, срок действия которого не истек.

На основании предупреждений Челябинского УФАС России № 12-07/22, 13-07/22 уведомлением от 01.07.2022 № 458 принято решение об отмене предварительного согласования земельного участка <...>; уведомлением от 21.07.2022 № 511 отозвано письмо Администрации от 24.12.2021 № 716, ООО «Петропавловский Зерновой Комплекс» информировано о принятых решениях, в том числе об отмене решения от 17.09.2021 № 824 о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Вместе с тем, заявления <...> и ООО «Петропавловский Зерновой Комплекс» с учетом отзыва данных на указанные обращения ответов остались не

рассмотрены органом местного самоуправления.

Согласно сведениям, направленным в антимонопольный орган Администрацией, от <...> в орган местного самоуправления поступила жалоба от 01.07.2022 на незаконные действия ООО «Петропавловский Зерновой Комплекс», выразившиеся в неправомерном использовании земельного участка, с кадастровым номером 74:06:0403002:598 путем засеивания его зерновыми культурами. Материалы по обращению физического лица направлены Администрацией в ОМВД Верхнеуральского муниципального района для установления наличия либо отсутствия состава преступления, а также для установления виновных лиц, которым установлен факт неправомерно использования обществом рассматриваемого земельного участка в период с 04.05.2022 по 01.11.2022.

Администрацией 14.12.202 в адрес ООО «Петропавловский Зерновой Комплекс» направлена претензия о необходимости оплаты за фактическое использование земельного участка в сумме 98 585 рублей 95 копеек.

19 декабря 2022 года Администрацией на официальном сайте в сети интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение

№22000070320000000026, лот № 4 о предоставлении земельного участка гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам, из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, земельного участка, расположенного на расстоянии 2 км южнее с. Комсомольское, кадастровый номер 74:06:0403002:598, площадью 1200000 кв.м., в целях использования земельного участка - «выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур». Срок приема заявок с 20.12.2022 по 19.01.2023.

В силу пункта 4 статьи 39.18 ЗК РФ заявления о намерении участвовать в аукционе могут подать только граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, юридические лица такой возможности лишены.

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 необоснованного препятствования осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, установленная не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам (пункт 2).

В пункте 33 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» отмечено, что антимонопольному контролю в соответствии со статьей 15 Закона о защите конкуренции подлежат нормативные и индивидуальные правовые акты, иные решения лиц, перечисленных в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции, их действия (бездействие), способные влиять на конкуренцию на товарных рынках, в том числе принятые (совершенные) в связи с реализацией властных полномочий. Таким образом, действия Администрации, выразившиеся в принятии решения о возможном предоставлении рассматриваемого земельного участка гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам и размещении (опубликовании) соответствующего уведомления в

порядке, предусмотренном земельным законодательством, при условии нерассмотрения в соответствии с требованиями действующего законодательства заявлений <...> и ООО «Петропавловский Зерновой Комплекс» о предоставлении этого же земельного участка в пользование, с учетом отзыва ранее принятых решений по таким заявлениям, может привести к созданию дискриминационных условий доступа физических и юридических лиц к земельному ресурсу, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в том числе пункта 8 указанной нормы.

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.

С учетом изложенного, в связи с наличием в рассмотренных действиях (бездействии) Администрации признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Закон о защите конкуренции, в том числе пункта 8 указанной нормы, **Челябинское УФАС России** на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции **предупреждает Администрацию о необходимости прекращения действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, в срок до 01 февраля 2023 года** Администрации необходимо совершить действия, направленные на устранение причин и условий, способствовавших возникновению нарушения антимонопольного законодательства, и принять меры по устранению последствий такого нарушения **путем:**

1. рассмотрения в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства, а также с учетом настоящего предупреждения заявления <...> о предоставлении с предварительным согласованием земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская обл., Верхнеуральский район, 2 км южнее села Комсомольское;
2. рассмотрения в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства, а также с учетом предупреждения заявления ООО «Петропавловский Зерновой Комплекс» о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская обл., Верхнеуральский район, 2 км южнее села Комсомольское;
3. принятия решения об отмене извещения № 22000070320000000026 по лоту № 4 о предоставлении земельного участка, расположенного на расстоянии 2 км южнее с. Комсомольское, кадастровый номер 74:06:0403002:598, площадью

1200000 кв.м., гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам, из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, и размещения соответствующего извещения на официальном сайте в сети интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

О выполнении настоящего предупреждения сообщить в Челябинское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, с приложением подтверждающих документов (надлежащим образом заверенных копий документов о рассмотрении в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства, в том числе статьи 39.18 ЗК РФ, а также с учетом настоящего предупреждения заявления <...>, ООО «Петропавловский Зерновой Комплекс», о принятии решения об отмене извещения № 22000070320000000026 по лоту № 4 о предоставлении рассматриваемого земельного участка).

При условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением (часть 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).