

КУМИ администрации Шушенского
района

ул. Ленина, 64, п. Шушенское,

Красноярский край, 662710

12.02.2019 1959

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ
О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ),
КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ
НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

В адрес Красноярского УФАС России поступило заявление АО «Шушенская птицефабрика» (вх. № 19518 от 12.11.2018) с просьбой провести проверку законности порядка передачи в аренду земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами: 24:42:0000000:159, 24:42:0000000:160 Ли В.Ч.

В ходе рассмотрения вышеуказанного заявления было установлено, что Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Шушенского района (далее – КУМИ администрация Шушенского района) на основании пункта 12 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) без проведения торгов, в отсутствие публичного информирования о предоставлении земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления его деятельности, были заключены с главой КФХ Ли В.Ч. следующие договоры аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения:

1) №95 от 13.09.2018 в отношении земельного участка с кадастровым номером

24:42:0000000:159, площадью 70 000,0 кв.м., расположенного по адресу: Шушенский район, вблизи с. Казанцево, урочище «Федькино», участок №2;

2) №94 от 13.09.2018 в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:42:0000000:160, площадью 910 976,0 кв.м., расположенного по адресу: Шушенский район, вблизи с. Казанцево, урочище «Федькино», участок №1.

Согласно представленной Администрацией Шушенского района информации до 07.08.2018 земельный участок с кадастровым номером 24:42:0000000:160 был в пользовании у Трач Л.М. на основании договор аренды № 140 от 29.01.2016.

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью.

В соответствии со статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом. При этом органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе, по своему усмотрению, совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Статьей 264 ГК РФ предусмотрено, что земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

В силу пункта 12 части 2 статьи 39.12 ЗК РФ 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».

Пунктом 8 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» регламентировано, что 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 статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Приказом Министерства сельского хозяйства Красноярского края от 23.01.2017 № 38-о глава КФХ Ли В.Ч. включен в реестр субъектов агропромышленного комплекса Красноярского края, претендующих на получение государственной поддержки.

Между Министерством сельского хозяйства и торговли Красноярского края и главой КФХ Ли В.Ч. заключено соглашение о предоставлении государственной поддержки сельскохозяйственным товаропроизводителям от 03.05.2018 № 40/39.

Вместе с тем КУМИ администрации Шушенского района при предоставлении в аренду земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству не учтено следующее.

Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов урегулирован статьей 39.14 ЗК РФ. Частью 8 указанной статьи предусмотрено, что предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами субъекта Российской Федерации предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 39.18 настоящего Кодекса.

Согласно пункту 1 части 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, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее - 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».

Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе (часть 4 статьи 39.18 ЗК РФ). И только в случае, если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган вправе заключить соответствующий договор пользования земельным участком.

Таким образом, исходя из совокупности вышеуказанных положений статей 39.6, 39.14 - 39.18 ЗК РФ, земельный участок может быть предоставлен крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления его деятельности в аренду без проведения аукциона на основании предоставленного им заявления при условии, что это крестьянское (фермерское) хозяйство является единственным претендентом на испрашиваемый земельный участок, то есть возможность предоставления земельного участка без проведения торгов связана с отсутствием заявлений от иных заинтересованных в предоставлении данного земельного участка лиц.

При этом наличие иных лиц, заинтересованных в приобретении прав на указанный объект недвижимости и подавших заявление о намерении приобрести земельный участок, является основанием для проведения конкурентных процедур, в том числе аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. Наличие либо отсутствие претендентов на испрашиваемый земельный участок может быть определено лишь в течение тридцати дней со дня опубликования соответствующего извещения, которое, в свою очередь, КУМИ администрации Шушенского района опубликовано не было.

Согласно представленным сведениям, земельный участок с кадастровым номером 24:42:0000000:160 является привлекательным для хозяйствующих субъектов, поскольку земельный участок с 29.01.2016 по настоящее время находился и находится в пользовании у разных лиц – с 29.01.2016 по 07.08.2018 у Трач Л.М., с 13.09.2018 по настоящее время у Ли В.Ч.

Проведение публичной процедуры, в свою очередь, позволило бы привлечь всех заинтересованных лиц (конкурентов) и обеспечение им равных возможностей на приобретение земельного участка, а также получение уполномоченным органом максимальной цены за объект торгов при проведении аукциона.

Публикация извещения о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 24:42:0000000:159 также обеспечила бы установленные законодателем цели.

Кроме того, интерес в отношении вышеуказанных земельных участков имеется и у заявителя - АО «Шушенская птицефабрика».

Статьей 1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») предусмотрено, что настоящий Федеральный

закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции 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.

Целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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 запрещается создание дискриминационных условий.

Дискриминационные условия, согласно пункту 8 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции», это условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект поставлен в неравное положение по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

Несоблюдение КУМИ администрации Шушенского района публичных процедур при предоставлении земельных участков сельскохозяйственного назначения привело к созданию необоснованных преимущественных условий осуществления сельскохозяйственной деятельности главе КФХ Ли В.Ч., к ограничению возможности иным хозяйствующим субъектам конкурировать за получение вышеуказанных земельных участков, и, как следствие, осуществление предпринимательской деятельности с его использованием.

Ввиду изложенного, в действиях КУМИ администрации Шушенского района усматриваются признаки нарушения пункта 8 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в передаче без соблюдения публичных процедур, предусмотренных статьей 39.18 ЗК РФ, главе КФХ Ли В.Ч. земельных участков сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами: 24:42:0000000:59 24:42:0000000:160, что приводит к созданию преимущественных условий деятельности главе КФХ Ли В.Ч., ограничению доступа на рынок производства сельскохозяйственной продукции иным хозяйствующим субъектам.

Учитывая вышеизложенное, Красноярское УФАС России, на основании статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции», предупреждает о необходимости устранения указанного нарушения путем принятия мер, направленных на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, с этой целью КУМИ администрации Шушенского района в срок до 11.04.2019 надлежит:

- расторгнуть договоры аренды земельных участков №95 от 13.09.2018 и №94 от

13.09.2018 с главой КФХ Ли В.Ч. (с принятием соответствующих мер по аннулированию записи о государственной регистрации договора в ЕГРН);

- принять меры, направленные на возврат вышеуказанных земельных участков с кадастровыми номерами: 24:42:0000000:159, 24:42:0000000:160 в казну муниципального образования;

- дальнейшую передачу вышеуказанных земельных участков сельскохозяйственного назначения производить в соответствии с требованиями действующего, в том числе антимонопольного и земельного законодательства Российской Федерации.

О выполнении предупреждения сообщить в Красноярское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Примечание:

В соответствии с частью 5 статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» по мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» 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.

В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в соответствии с административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства Российской Федерации.

Руководитель управления

<...>