

Заявителю

Директору ООО «Бирюса»

ул. Новая 6-1, с. Кирово, Алтайский район, Республика Хакасия, 655672

direktor@biryusa.com

Ответчикам

Администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия,

ул. Ленина, д. 88, с. Кирово, Алтайский район, Республика Хакасия, 655672

kirov-selsovet@mail.ru

ООО «Аршановское»

ул. Советская д. 144, с. Очуры, Алтайский район, Республика Хакасия, 655674

arshanovskoe@mail.ru

minaeff91@rambler.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 019/01/16-506/2022

Резолютивная часть решения оглашена 01 марта 2023 года.

В полном объеме решение изготовлено 16 марта 2023 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия (далее – Хакасское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель
комиссии:

Члены
комиссии:

кворум комиссии имеется, комиссия правомочна осуществлять свои функции,

рассмотрела материалы дела № **019/01/16-506/2022**, возбужденного по признакам нарушения Администрацией Кировского сельсовета Алтайского района, ООО «Аршановское» пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в заключении антиконкурентного соглашения между Администрацией Кировского сельсовета Алтайского района, ООО «Аршановское» при приобретении в собственность земельных долей в количестве 6 (шести) штук из земель сельскохозяйственного назначения с целью, позволяющей извлечь выгоду из недопущения (ограничения, устранения) конкуренции на товарном рынке,

в присутствии:

заявителя – директора ООО «Бирюса»,

ответчика –от Администрации Кировского сельсовета Алтайского района глава..... (по доверенности б/н от 26.09.2022 сроком действия до 31.12.2023),

в отсутствии: ответчика – ООО «Аршановское»,

руководствуясь статьей 49 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения дела послужили следующие обстоятельства.

В соответствии с Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия (далее – Хакасское УФАС России, антимонопольный орган) от 18.08.2022 № 46/1 в отношении Администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия и (ул. Ленина, д. 88, с. Кирово, Алтайский район, Республика Хакасия, 655672), ООО «Аршановское» (ул. Советская д. 144, с. Очуры, Алтайский район, Республика Хакасия, 655674) возбуждено дело № 019/01/16-506/2022 по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Приказом № 46/1 от 18.08.2022 для рассмотрения дела № 019/01/16-506/2022 была создана Комиссия

Приказами от 28.09.2022 № 6/22, от 01.03.2023 № 20/23 вносились изменения части состава комиссии в связи с производственной необходимостью.

Определениями Хакасского УФАС России от 28.09.2022, 26.10.2022, 29.11.2022 рассмотрения дела откладывалось.

27.12.2023 было изготовлено заключение об обстоятельствах дела № 019/01/16-506/2022.

Определениями Хакасского УФАС России от 27.12.2022, 30.01.2023, рассмотрение дела откладывалось.

Заявитель поддержал свои доводы, изложенные в заявлении, поступившем в антимонопольный орган.

Земельные доли без выделения в натуре может приобрести сельхозпредприятие в преимущественном порядке, если земельные участки им использовались ранее. Общество занимается сельхозпроизводством, выращиванием зерновых, крупяных культур, животноводством. В 2006 году ООО «Бирюса» приобрело часть имущества ЗАО «Кировское». В настоящее время Общество обрабатывает 3 000 - 4 000 га участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 19:04:000000:139.

Указал, что по результатам рассмотрения заявления Общества от

06.10.2020 в адрес Администрации Кировского сельсовета заявление оставлено без рассмотрения, поскольку земельная доля в размере 792 га не продается.

После этого Общество 09.10.2020 подготовило заявление на шесть земельных долей (вместе со справкой об использовании земельного участка). По результатам рассмотрения второго заявления 11.11.2020 Администрация Кировского сельсовета отказала в продаже земельных долей по причинам: к заявлению не приложены надлежащим образом заверенные копии документов, в справке от 09.10.2020 отсутствуют данные должностного лица администрации Алтайского района, подтверждающие изложенные в ней сведения.

После чего заявитель обращался в Администрацию Кировского сельсовета, Прокуратуру Алтайского района.

На территории Общества было проведено собрание с участием Администрации Кировского сельсовета, Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Хакасия, на котором заявитель озвучил, что в действиях Администрации Кировского сельсовета имеется коррупционная составляющая, выразившаяся в отказе ООО «Бирюса» в передаче земельных долей.

01.12.2020 написано третье заявление ООО «Бирюса», по результатам рассмотрения которого 28.12.2020 получен отказ с формулировкой «истек тридцатидневный срок подачи документов» (с 01.10.2020).

После этого ООО «Бирюса» вновь обратилось в Прокуратуру Алтайского района. Затем Обществу стало известно, что 26.11.2020, согласно постановлениям главы сельсовета, земельные доли переданы ООО «Аршановское». Указанные постановления обжалованы заявителем в Арбитражном суде Республики Хакасия, признаны незаконными.

По результатам рассмотрения заявлений правоохранительными органами было неоднократно отказано в возбуждении уголовного дела, поскольку, по их мнению, спор разрешается в гражданско-правовом порядке.

Весной прошлого года ООО «Аршановское» на спорных участках использовало 200 га. В апреле текущего года ООО «Аршановское» засеяло 400 га чистых паров, 400 га – донником. Деятельность ведется до настоящего времени.

Также в Арбитражном суде Республики Хакасия договоры купли-продажи, заключенные между Администрацией Кировского сельсовета и ООО «Аршановское», признаны недействительными в силу ничтожности.

ООО «Бирюса» направлены три письма в Администрацию Кировского сельсовета о том, какие документы необходимо представлять для подтверждения факта использования земельных участков. На два письма из трех ответы не получены.

ООО «Бирюса» планирует подать заявление о приобретении земельных участков до 31.12.2022.

Полагает, что действия Администрации Кировского сельсовета и ООО «Аршановское» преследуют цель устранить с товарного рынка ООО «Бирюса», ограничить конкуренцию.

Представители ответчиков представили в материалы дела письменные пояснения, а также копии заявления ООО «Бирюса» о приобретении земельной доли от 06.10.2020, ответ Администрации Кировского сельсовета от 08.10.2022 об оставлении заявления без рассмотрения.

07.10.2020 постановлением администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия № 67-п утверждено Положение о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских хозяйств) о продаже земельных долей.

ООО «Бирюса» вводит антимонопольный орган в заблуждение, когда заявляет, что при обращении в Администрацию Кировского сельсовета предоставило доказательства отнесения себя к кругу лиц – участников долевой собственности. Таких документов к заявлению приложено не было.

В свою очередь, принятие постановлений о продаже земельных долей ООО «Аршановское» до истечения шестимесячного срока со дня регистрации права муниципальной собственности на доли правомерно.

В шестимесячный срок, по мнению ответчика, входит не только подача заявления, но и весь процесс передачи земельной доли в собственность заявителя (вплоть до регистрации сделки).

При регистрации заявлений ООО «Бирюса» от 09.10.2020 была

допущена ошибка: входящие номера на заявлениях были присвоены не из журнала входящей корреспонденции, а из журнала исходящей корреспонденции. Ошибка была обнаружена специалистом Администрации Кировского сельсовета. Поскольку даты на заявлениях ООО «Бирюса» указаны верно и заявления ООО «Бирюса» поступил первыми, они рассмотрены в первую очередь, заявления ООО «Аршановское» рассмотрены во вторую очередь.

30.09.2022 (вх. № 9359-ЭП/2022) в антимонопольный орган поступили письменные пояснения и копии административных исковых заявлений от заявителя.

Определением от 28.09.2022 дело № **019/01/16-506/2022** было назначено к рассмотрению на 26 октября 2022 года в 13 часов 30 минут.

20.10.2022 (вх. № 10092-ЭП/22) поступили письменные пояснения Администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия.

25.10.2022 (вх. № 10292-ЭП/22) в антимонопольный орган поступили письменные пояснения ООО «Бирюса».

26.10.2022 на заседании комиссии заявитель поддержал доводы, изложенные ранее, и пояснил о том, что ООО «Аршановское» планирует купить участок земли в 792 га, соответствующая информация отражена в решении об отказе в возбуждении дела правоохранительных органов. В настоящее время ООО «Бирюса» обрабатывает более тысячи гектаров земли земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 19:04:000000:139, конкретную цифру сказать затруднился. Также добавил, что в настоящее время ООО «Бирюса» выделено в натуре порядка 3 000 гектаров земли с 2006 года.

Представитель ответчикаподдержала ранее изложенные доводы и пояснила о том, что при продаже земельных долей ООО «Аршановское» Администрация Кировского сельсовета Алтайского района руководствовалась Положением о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских хозяйств) о продаже земельных долей, утвержденном постановлением администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия № 67-П от 07.10.2020 (далее – Положение). Указала, что вышеназванное Положение на сегодняшний день имеет юридическую силу, хоть и не является обнародованным,

при этом представитель ответчика ссылается на постановление Конституционного Суда Российской Федерации № 23-П от 27.05.2021. Положение не оспорено и является действующим. Дополнительно пояснила о том, что никакого сговора между ООО «Аршановское» и Администрацией Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия на сегодняшний день не существует. Исходя из практики иных районов Республики Хакасия, в случае обращения двух хозяйствующих субъектов с заявлением о предоставлении земельных участков для сельскохозяйственного использования, земельные участки предоставляются первому обратившемуся хозяйствующему субъекту. Помимо этого, представитель указала, что при рассмотрении заявлений ООО «Бирюса» Администрация Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия установила, что свое преимущественное право Общество не подтвердило. Со слов представителя ответчика, Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ не содержит указаний о том, что должна сделать Администрация в случае обращения двух и более сельскохозяйственных организаций, ввиду этого Администрация Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия применила аналогичную практику иных районов Республики Хакасия, согласно которой Администрация Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия предоставила земельный участок первому обратившемуся хозяйствующему субъекту. Помимо этого, представитель ответчика пояснила о том, что глава Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия действительно не размещал информацию о продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения.

На вопрос председателя Комиссии о том, не будет ли создана ситуация, когда кому-либо из обратившихся хозяйствующих субъектов будет отказано в принятии документов, в связи с истечением шестимесячного срока с момента регистрации земельного участка Администрацией Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия (11.06.2021), представитель заявила о том, что данная ситуация возможна, по причине того, что в Федеральном законе «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ закреплено льготное предоставление земельного участка в определенный срок. В настоящий момент шестимесячный срок с момента регистрации Администрацией Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия земельного участка истек, при этом,

необходимо дать возможность хозяйствующим субъектам приобрести на льготных основаниях земельные участки без проведения торгов.

На вопрос председателя Комиссии о том, сможет ли Администрация Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия отказать в регистрации заявки хозяйствующему субъекту по причине пропущенного срока, представитель пояснила о том, что Администрация Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия не сможет отказать по данному основанию.

Представитель ООО «Аршановское» в ходе заседания комиссии предоставил письменные пояснения на вопросы определения от 28.09.2022. Помимо этого, представитель ответчика не согласился с доводом антимонопольного органа о сговоре между ООО «Аршановское» и Администрацией Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия, так как данный довод не имеет под собой доказательной базы. Помимо этого, Конституционный суд Российской Федерации (в том числе в Постановлении от 24.05.2001 № 8-П, Определении от 17.07.2012 № 1286-О), указал, что в Российской Федерации действует принцип поддержания доверия граждан к закону и действиям государства. Данная правовая позиция применима к рассматриваемой ситуации. ООО «Аршановское» при подаче документов на предоставление земельной доли руководствовалось Положением, утвержденным Администрацией Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия, и предполагало, что Администрация Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия компетентна, знает свое дело и выносит нормативный акт, соответствующий требованиям законодательства. ООО «Аршановское» не может отвечать за технические ошибки при регистрации входящих номеров. Ввиду того, что Администрацией Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия было отказано в принятии документов ООО «Бирюса» по причине несоответствия требованиям действующего Положения, тем самым в порядке очередности «Аршановское» стало первым хозяйствующим субъектом, подавшим заявку. Помимо этого, ООО «Аршановское» не использует земельный участок с кадастровым номером 19:04:000000:139. ООО «Аршановское» имеет в пользовании шестнадцать гектаров земель, имеются земли, закрепленные на праве собственности за директором ООО «Аршановское». На данный момент ООО «Аршановское» не может точно пояснить, будет ли Общество подавать вновь заявку в соответствии с Положением о

порядке заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка, выделенного в счет земельных долей, находящихся в собственности муниципального образования Кировский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия, утвержденным Советом депутатов Кировского сельсовета от 05.05.2022 № 21.

Определением от 26.10.2022 дело № **019/01/16-506/2022** было назначено к рассмотрению на 27 ноября 2022 года в 10 часов 00 минут.

Определением об исправлении описки (опечатки) от 10.11.2022 дело № **019/01/16-506/2022** было назначено к рассмотрению на 29 ноября 2022 года в 10 часов 00 минут.

Определением от 29.11.2022 дело № **019/01/16-506/2022** было отложено и назначено к рассмотрению на 21 декабря 2022 года в 10 часов 00 минут.

14.12.2022 (вх. № 12079-ЭП/2022) в антимонопольный орган поступил ответ заявителя.

19.12.2022 (вх. № 12235-ЭП/2022) поступило ходатайство от Администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия об ознакомлении с материалами дела.

21.12.2021 (вх. № 12360-ЭП/2022) в антимонопольный орган поступили письменные пояснения ООО «Аршановское» с приложением копий штатного расписания.

21.12.2022 на заседании комиссии заявитель поддержал доводы, изложенные ранее, и пояснил, что ООО «Бирюса» обращалось в Прокуратуру Алтайского района Республики Хакасия с заявлением о привлечении ООО «Аршановское» к уголовной ответственности по факту незаконной сделки ООО «Аршановское» с Администрацией Кировского сельсовета, позже данная сделка в судебном порядке была признана незаконной. Помимо этого, заявитель, ссылаясь на представленные в материалы дела документы правоохранительных органов, утверждал о том, что все действия ООО «Аршановское» проводило в согласовании с администрацией Кировского сельсовета Алтайского района. Со слов заявителя, в действиях ООО «Аршановское» Прокуратурой Алтайского района Республики Хакасия признаков преступления не выявлено. Помимо этого, заявитель пояснил, что договор купли-продажи имущества № 20/2006

от 10.08.2006, заключенный между ЗАО «Кировское» и ООО «Бирюса» и представленный в материалы дела, относится к иным договорам согласно Федеральному закону «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ (далее – Закон № 101-ФЗ) и является подтверждением использования земель сельскохозяйственного назначения. Данный договор предоставляет ООО «Бирюса» право использования земельного участка с кадастровым номером № 19:04:000000:139 в сельскохозяйственных целях. В собственности у ООО «Бирюса» земельный участок с кадастровым номером 19:04:000000:139 не находится. Вместе с тем, заявитель полагает, что ООО «Аршановское» незаконно использовало земли, которые около 15 лет обрабатывало и использовало ООО «Бирюса». ООО «Бирюса» полагает, что имеет преимущественное право на предоставление земельных участков сельскохозяйственного назначения. На сегодняшний день в Арбитражном суде Республики Хакасия рассматриваются два исковых заявления ООО «Бирюса» к ООО «Аршановское», а именно: дела №№ А74-7403/2022, А74-7968/2022. ООО «Бирюса» в Арбитражный суд Республики Хакасия направлено заявление об отказе исковых требований, в связи с чем дело № А74-7968/2022 прекращено.

Представитель ответчика поддержала ранее изложенные доводы и пояснила, что у Администрации Кировского сельсовета Алтайского района находятся шесть земельных долей общей площадью 792 гектара и четыре земельных участка примерно такой же площадью. На сегодняшний день два Порядка органа местного самоуправления, регулирующие как продажу земельных долей, так и земельных участков, отменены решениями Алтайского районного суда Республики Хакасия. Когда продавались земельные доли в 2020 году, Администрация руководствовалась Законом 101-ФЗ и Положением о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей, утвержденном постановлением администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия № 67-П от 07.10.2020 (далее – Положение). Но при этом, каких-либо нарушений антимонопольного законодательства как при продаже земельных долей сельскохозяйственного назначения, так и в ходе судебного заседания выявлено не было. Выявлено одно нарушение: в отсутствие соответствующих полномочий принятие Администрации Положений. Как считает представитель ответчика, процедура продажи земельных долей была прозрачной, понятной и честной. Как

полагает представитель ответчика, факт продажи долей ООО «Аршановское» был установлен и при совершении данных действий не были нарушены принципы защиты конкуренции. В сентябре 2022 года, после возвращения долей, муниципалитетом была объявлена новая процедура продажи долей, а также процедура продажи земельных участков. Представитель ответчика полагает, что нарушений антимонопольного законодательства в действиях Администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия не выявлено. Администрация Кировского сельсовета Алтайского района подтвердила использование ООО «Аршановское» земельного участка в 2021 году. На вопрос заявителя о том, поддерживают ли каким-образом взаимоотношения глава района и ООО «Аршановское», глава района пояснил, что лично попросил ООО «Аршановское» посеять и убрать урожай на принадлежащем ему земельном участке. Дополнительно представитель ответчика сообщила, что используемый ранее участок ООО «Аршановское» площадью 32 гектара расположен рядом с земельными участками директора ООО «Аршановское», находящимися в его личной собственности. В связи с тем, что данные участки находились рядом с земельными участками директора ООО «Аршановское» и не использовались иными хозяйствующими субъектами, Общество решило использовать данные участки для собственных сельскохозяйственных нужд.

Представитель ответчика ООО «Аршановское» пояснил, что порядок и условия предоставления сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, для осуществления сельскохозяйственного производства регламентируются Земельным кодексом РФ, Законом № 101-ФЗ, другими федеральными законами, а также принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации (Постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.04.2021 № 19АП-4787/2020 по делу № А64-10582/2019). Право органа местного самоуправления продать или передать в аренду долю земельного участка возникает с момента регистрации права собственности, а возможность приобретения доли возникает исключительно у сельскохозяйственных организаций или крестьянского (фермерского) хозяйства, использующего этот земельный участок до возникновения права муниципальной собственности. Приобретение заинтересованным лицом земельного

участка без проведения торгов в порядке пункта 5.1 статьи 10 Закона № 101-ФЗ возможно при соблюдении следующих условий: использование земельного участка сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством в своей деятельности, обращение в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок. В целях применения положений пункта 5.1 статьи 10 Закона № 101-ФЗ и установления факта использования земельного участком могут быть учтены как договорные отношения, так и фактическое использование сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством земельного участка, находившегося в общей долевой собственности до государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок. Как полагает представитель ответчика ООО «Аршановское», из буквального толкования названной нормы и статьи 12.1 Закона № 101-ФЗ следует, что сельскохозяйственная организация или КФХ должна доказать факт использования истребуемого в собственность земельного участка. Со слов представителя ответчика ООО «Аршановское», закон не устанавливает основания использования, перечень доказательств, подтверждающих данный факт, также как не определяет срок использования участка и другие обстоятельства его использования с учетом особенностей ведения сельскохозяйственной деятельности. Поэтому при возникновении судебного спора о наличии оснований для приобретения прав на земельный участок в порядке указанной нормы данный факт подлежит установлению судом на основе исследования и оценки относимости, допустимости, достоверности каждого доказательства в отдельности, а также достаточности и взаимной связи доказательств в их совокупности, установленных главой 7 АПК РФ (Постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.04.2021 № 19АП-4787/2020 по делу № А64-10582/2019; Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 29.01.2020 № Ф08-10466/2019 по делу № А63-2748/2017). Как поясняет представитель ответчика ООО «Аршановское», в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 5, утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 27.12.2017 (пункт 24 раздела «Практика применения земельного и градостроительного законодательства»), указано, что при применении положений пункта 5.1 статьи 10 Закона № 101-ФЗ

может учитываться и фактическое использование сельскохозяйственной организацией или крестьянским фермерским хозяйством земельного участка, находившегося в общей долевой собственности до государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок. Аналогичная позиция отражена в Обзоре практики по делам, связанным с предоставлением земельных участков сельскохозяйственным организациям и крестьянским фермерским хозяйствам для ведения сельскохозяйственного производства, утвержденного Президиумом Верховного суда РФ от 23.12.2020. ООО «Аршановское» представило в Администрацию Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия документы, подтверждающие факт добросовестного и фактического использования Обществом земельного участка в сельскохозяйственной деятельности, а именно акт проверки целевого использования ООО «Аршановское» земель сельскохозяйственного назначения для производства сельскохозяйственных культур, утвержденный Председателем комиссии-начальником отдела сельского хозяйства Администрации Алтайского района согласно которому комиссией подтверждено что земельный участок площадью 32 гектара из земель сельскохозяйственного назначения АО «Кировское» с кадастровым номером 19:04:000000:139, в районе Терского лога, с 05.09.2020 по 26.09.2020 используется по целевому назначению сельскохозяйственным предприятием ООО «Аршановское», а именно: произведены работы по комплексу мероприятий, обеспечивающих устойчивое использование земельных ресурсов (вовлечение в сельскохозяйственный оборот необрабатываемой пашни), в 2020 году на этом участке произведено парирование необрабатываемой пашни ООО «Аршановское», в результате проведенных работ в 2020 году было введено под посев сельскохозяйственных культур в 2012 году 32 гектара из земель сельскохозяйственного назначения участка с кадастровым номером 19:04:000000:139. В дальнейшем в ходе судебных разбирательств в Арбитражном суде Республики Хакасия члены комиссии были опрошены судом и подтвердили свои показания. Вместе с тем, Арбитражный суд Республики Хакасии не признал факт надлежащего использования ООО «Аршановское» земельного участка. Представитель ответчика ООО «Аршановское» полагает, что Общество добросовестно как подавало документы в Администрацию Кировского сельсовета, так и использовало земельный участок. Как полагает представитель ответчика,

Общество не могло знать заранее, что Положения, утвержденные главой Администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия, в дальнейшем будут оспорены и признаны судом недействительными. Помимо этого, в материалы дела представлена справка Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Хакасия о том, что ООО «Аршановское» включено в перечень получателей субсидий на 2021 год по всем видам государственной поддержки сельского хозяйства и является сельхозтоваропроизводителем. ООО «Аршановское» не использовало земельный участок с кадастровым номером 19:04:000000:139 с момента вынесения решения арбитражным судом апелляционной инстанции и по настоящее время. О том, планирует ли Общество подавать заявку об участии в конкурсе на использование земель сельскохозяйственного назначения, представитель ответчика затруднился ответить. Дополнительно представитель ответчика ООО «Аршановское» указал, что первоначально ООО «Бирюса» предоставляло в Администрацию Кировского сельсовета справки от 09.10.2020, подписанные в одностороннем порядке ООО «Бирюса».

Комиссией было рассмотрено и одобрено ходатайство об ознакомлении с материалами дела представителя ответчика Администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия Комиссией назначена дата – 26.12.2022 для ознакомления с материалами дела.

Также заявителем заявлено устное ходатайство об ознакомлении с материалами дела 27.12.2022 в 09 часов 30 минут, которое было удовлетворено.

21.12.2022 Комиссией был объявлен перерыв в заседании до 27 декабря 2022 года.

27.12.2022 на заседании комиссии лица, участвующие в деле, поддержали ранее изложенные доводы.

Заявитель поддержал ранее изложенные доводы.

Представитель ответчика поддержала ранее изложенные доводы и пояснила о том, что у Администрации Кировского сельсовета Алтайского района возник вопрос после ознакомления с материалами дела по поводу того, что является предметом заявления ООО «Бирюса», направленного в антимонопольный орган, ввиду того, что процедура продажи долей земельных участков уже

проведена, оспорена Арбитражным судом Республики Хакасия. Процедура продажи земельных участков уже начата. Также представитель ответчика признает вину Администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия в том, что Администрация Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия нарушила сроки подачи извещения о продаже земельных участков.

Председатель комиссии пояснила, что в ходе рассмотрения заявления ООО «Бирюса» от заявителя поступили дополнительные пояснения о нарушении антимонопольного законодательства действиями Администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия в части незаконной продажи земельных долей муниципального образования Кировский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия. Соответственно позиция ООО «Бирюса» в ходе рассмотрения заявления неоднократно дополнялась заявителем. Данные пояснения оценивались антимонопольным органом при принятии решения об отказе либо возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Представитель ответчика ООО «Аршановское»поддержал ранее изложенные доводы и пояснил о том, что ООО «Аршановское» не нарушало антимонопольное законодательство.

27.12.2022 проведен анализ конкурентной среды на товарном рынке **продажи земельных долей участка сельскохозяйственного назначения.**

Данный анализ охватывает временной интервал **с 26 октября 2020 года по 19 июля 2022 года**, т.е. с момента подписания Администрацией Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия в лице главы и ООО «Аршановское» акта проверки целевого использования и до момента вступления в законную силу Решения Третьего Арбитражного апелляционного суда по делу № А74-3646/2021 о недействительности договоров купли-продажи земельных долей.

Предметом договоров купли-продажи являются земельные доли участка сельскохозяйственного назначения.

Географические границы товарного рынка продажи земельных долей участка сельскохозяйственного назначения определены границами Муниципального образования Кировский сельсовет Алтайского

района Республики Хакасия.

Определением от 27.12.2022 рассмотрение дела было отложено на 30.01.2023 в 14.00 часов, в связи с необходимостью предоставления сторонами документов и сведений. Ответчику - Администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия предложено представить в Хакасское УФАС России сведения о поступлении заявлений от КФХ и СО о заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка по извещению о возможности приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности и выделенного в счет земельных долей, размещенного в газете «Хакас Чири» от 01.07.2022 № 46 (21849) и газете «Сельская правда»; результаты рассмотрения таких заявлений (в случае поступления).

Определением от 30.01.2023 рассмотрение дела было отложено на 01.03.2023 в 14.00 часов. Заявителю было предложено предоставить возражения и пояснения на заключение об обстоятельства дела (при наличии), а также иные имеющиеся материалы и документы по данному делу (при их наличии).

Ответчику - Администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия было предложено предоставить в Хакасское УФАС России возражения и пояснения на заключение об обстоятельства дела (при наличии), а также результаты рассмотрения заявления ООО «Бирюса» о заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка по извещению о возможности приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности и выделенного в счет земельных долей, размещенного в газете «Хакас Чири» от 01.07.2022 № 46 (21849) и газете «Сельская правда» и иные имеющиеся материалы и документы по данному делу (при их наличии).

Ответчику – ООО «Аршановское» необходимо было предоставить возражения и пояснения на заключение об обстоятельства дела (при наличии) и иные имеющиеся материалы и документы по данному делу (при их наличии).

В материалы дела до заседания комиссии поступили следующие документы:

- Замечания на заключение об обстоятельствах дела по

делу № 019/01/16-506/2022 от представителя администрации Кировского сельсовета (вх. 1676-ЭП/23 от 01.03.2023) ;

- Копии постановлений о предоставлении земельных участков с ограниченной ответственностью «Бирюса» в собственность путем выкупа и письма в адрес ООО «Бирюса» (вх. 1694-ЭП/23 от 01.03.2023) ;

- Пояснения от представителя ООО «Аршановское» (вх. 1666-ЭП/23 от 28.02.2023) .

Из анализа представленных документов и сведений комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия установлены следующие фактические и иные обстоятельства дела.

На основании свидетельства о регистрации права от 01.10.2013 ООО «Бирюса» принадлежат земельные доли на 1210, 85 га в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым № 19:04:000000:139.

В выпуске газеты «Хакас Чире» № 105 от 29.09.2020 администрацией Кировского сельсовета опубликовано извещение с информацией о том, что в соответствии с пунктом 4 статьи 12 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» сельскохозяйственные организации и крестьянские (фермерские) хозяйства, использующие земельный участок сельскохозяйственного назначения, находящийся в общей долевой собственности, с кадастровым номером: 19:04:000000:139, местоположение: Республика Хакасия, Алтайский район, АО «Кировское» о возможности приобретения в собственность земельных долей, находящихся в муниципальной собственности Кировского сельсовета; площадью 165 га, 148,5 га, 148,5 га, 115,5 га, 115,5 га, 99 га, с общим размером 792 га. Заявления принимаются в течение 30 дней со дня опубликования данного сообщения в администрации Кировского сельсовета по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, село Кирово, улица Ленина, 88.

В газете «Сельская правда» 01.10.2020 администрацией Кировского сельсовета опубликовано извещение с аналогичной информацией.

06.10.2020 от ООО «Бирюса» в адрес администрации Кировского

сельсовета Алтайского района Республики Хакасия подано заявление № 247 о приобретении земельной доли на 792 га в составе участка с кадастровым номером 19:04:000000:139 для использования его исключительно для выращивания сельскохозяйственных культур.

08.10.2020 администрацией Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия дан ответ № 369 на заявление, что на основании объявлений, опубликованных в газете «Сельская правда» от 01.10.2020 № 39, не продается земельная доля в количестве 792 га, в силу чего заявление было оставлено без рассмотрения, разъяснено право на подачу нового заявления.

07.10.2020 постановлением администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия № 67-п утверждено Положение о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских хозяйств) о продаже земельных долей.

09.10.2020 от ООО «Бирюса» в адрес администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия поданы заявления **№№ 248 (вх. № 376 от 13.10.2020), 251 (вх. № 374 от 13.10.2020), 252 (вх. № 378 от 13.10.2020), 253 (вх. № 375 от 13.10.2020)** о приобретении земельной доли на 165 га, 115,5 га, 115,5 га, 99 га в составе участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 19:04:000000:139, с местоположением: Республика Хакасия, Алтайский район, АО «Кировское», с приложенным пакетом документов (Устав, письмо статистики, ИНН, ОГРН, справка об использовании земельного участка).

В прилагаемой к заявлению справке ООО «Бирюса» указало, что земельные участки площадью 165 га, 115,5 га, 115,5 га, 99 га используются ООО «Бирюса» в качестве пашни на протяжении более 15 лет и находятся в границах земельного участка с кадастровым номером: 19:04:000000:139, находящимся в долевой собственности.

Так же **ООО «Бирюса»** в адрес администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия **09.10.2020** поданы заявления **№№ 250 (вх. № 373 от 13.10.2020), 249 (вх. № 377 от 13.10.2020)** о приобретении земельных долей на 148,5 га, 148, 5 га в составе участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 19:04:000000:139, с местоположением: Республика Хакасия, Алтайский район, АО «Кировское», с приложенным пакетом документов (Устав, письмо статистики, ИНН, ОГРН, справка об

использовании земельного участка). В прилагаемой к заявлению справке ООО «Бирюса» указало, что земельные участки площадью 148,5 га используются ООО «Бирюса» в качестве пашни на протяжении более 15 лет и расположены в границах земельного участка с кадастровым номером: 19:04:000000:139, находящимся в долевой собственности.

15.10.2020 от ООО «Аршановское» в адрес администрации Кировского сельсовета поступило заявление о создании комиссии с целью подтверждения использования земельного участка 19:04:000000:139 по целевому назначению.

Распоряжением Главы администрации № 28-р от 19.10.2020 такая комиссия создана. 26.10.2020 комиссионно составлен акт об использовании ООО «Аршановское» земельного участка, подписанный главой Кировского сельсовета директором ООО «Аршановское» начальником отдела растениеводства, механизации и продовольственной политики Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Хакасия Федоровым А.Ю. и утвержденный председателем комиссии Михайловой Н.А.

27.10.2020 (вх. №№ 258, 259, 260, 261, 262, 263) ООО «Аршановское» обратилось в администрацию Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия с заявлениями о приобретении земельной доли на 165 га, 115,5 га, 115,5 га, 99 га, 148,5 га, 148,5 га в составе участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 19:04:000000:139, с местоположением: Республика Хакасия, Алтайский район, АО «Кировское», с приложенным пакетом документов (Устав, свидетельства ИНН, ОГРН, выписка из ЕГРЮЛ, решение).

11.11.2020 администрация Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия отказала в продаже земельных долей ООО «Бирюса» в связи с нарушением ООО «Бирюса» пункта 2.3. Положения о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянско-фермерских хозяйств о продаже земельных долей на 165 га, 115,5 га, 115,5 га, 99 га, 148,5 га, 148,5 га из земель сельскохозяйственного назначения утвержденного постановлением Администрации Кировского сельсовета от 07.10.2020 № 67-п, а именно: к заявлению не приложены надлежащим образом заверенные копии документов, в справке от 09.10.2020 отсутствуют данные должностного лица администрации Алтайского

района, подтверждающие изложенные в ней сведения.

30.10.2020 от имени ООО «Бирюса» в адрес Прокурора Алтайского района Республики Хакасия подано заявление № 311 о признании отказа Администрации Кировского сельсовета в продаже земельных долей незаконными и о понуждении к заключению договоров купли-продажи земельных участков, а также о проведении проверки на соответствие действующему законодательству действий Администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия.

26.11.2020 администрацией Кировского сельсовета вынесены постановления «О предоставлении земельной доли ООО «Аршановское» в собственность путем выкупа» №№ 89-п, 90-п, 91-п, 92-п, 93-п, 94-п.

На основании постановлений совершена сделка купли-продажи земельных долей. Право собственности ООО «Аршановское» на земельные доли зарегистрировано в Росреестре.

27.11.2020 комиссией с участием ООО «Бирюса», администрации Кировского сельсовета, Минсельхоза Республики Хакасия, сельскохозяйственного управления администрации Алтайский район составлены акты об использовании ООО «Бирюса» 165 га, 115,5 га, 115,5 га, 99 га, 148,5 га, 148,5 га в границах участка 19:04:000000:139 в качестве пашни для выращивания сельскохозяйственных зерновых, зернобобовых и крупяных культур на протяжении 15 лет. В акте отражено, что предприятие ежегодно применяет комплекс технологических операций, связанных с обработкой почвы, посевом, внесением минеральных удобрений, средств защиты растений и уборкой урожая. Данные сведения подтверждаются ежегодными формами отчетности 4-сх и 29-сх, сдаваемыми предприятием в органы статистики и Минсельхоза РХ.

01.12.2020 ООО «Бирюса» вновь обратилось в администрацию с заявлением о приобретении земельных долей с приложением копий документов, подтверждающих статус юридического лица и сельскохозяйственной организации, а также акта подтверждения использования земельного участка.

28.12.2020 администрация Кировского сельсовета возвратила заявления без рассмотрения, сославшись на то, что заявления принимались в течение 30-ти дней с момента опубликования объявления в газете «Сельская правда» (01.10.2020) и на момент

подачи заявления срок истек.

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации (часть 1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). Порядок распоряжения земельной долей, земельным участком, находящимся в муниципальной собственности и выделенным в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, регулируется нормами Закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ и Земельным кодексом Российской Федерации.

Согласно статье 250 Гражданского кодекса РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях.

Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения предусмотрены положениями статьи 12 Закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ.

Согласно пункту 1 статьи 12 Закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ к сделкам, совершаемым с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила Гражданского кодекса Российской Федерации применяются с учетом особенностей, установленных указанной статьей, а также статьями 13 и 14 названного Закона.

В соответствии с пунктом 4 статьи 12 Закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ в течение шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю орган местного самоуправления вправе продать эту земельную долю сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Не позднее чем в течение одного месяца со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю орган местного самоуправления муниципального образования,

в собственности которого находится данная земельная доля, обязан опубликовать в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и разместить на своем официальном сайте в сети "Интернет" (при его наличии) информацию о возможности приобретения земельной доли на условиях, предусмотренных настоящим пунктом. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории этого муниципального образования (пункт 4 статьи 12 Закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ).

Данной статьей определен ограниченный круг лиц, имеющих право приобрести земельную долю без ее выдела в натуре. Указанное право согласно пп. 4 п. 3 ст. 1 Закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ является преимущественным. Одним из критериев отнесения к указанному кругу лиц организации или гражданина - члена крестьянского (фермерского) хозяйства является использование ими земельного участка, находящегося в долевой собственности. По смыслу данной нормы в ее взаимосвязи с пп. 4 п. 3 ст. 1 Закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ указанное лицо должно использовать именно тот земельный участок, доля в праве на который им приобретается. При этом использование находящегося в долевой собственности земельного участка сельскохозяйственной организацией или гражданином, претендующим на приобретение земельной доли без ее выдела, должно быть законным, то есть имеющим правовое основание.

Таким образом, законодательством Российской Федерации предусмотрен особый порядок распоряжения земельной долей, земельным участком, находящимся в муниципальной собственности и выделенным в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности. Приведенными правовыми нормами установлен исчерпывающий перечень лиц, имеющих право приобрести земельную долю без ее выдела в натуре. Критериями отнесения к указанному перечню лиц организации или гражданина - члена крестьянского (фермерского) хозяйства является:

- принадлежность его к кругу лиц - участников долевой собственности;
- статус сельскохозяйственной организации или гражданина - члена крестьянского (фермерского) хозяйства, при условии, что такие субъекты используют на законном основании земельный участок, находящийся в долевой собственности.

Вместе с тем, критерии определения лица, имеющего преимущество

на приобретение таких земельных долей при обращении за приобретением долей нескольких лиц, законом не установлены.

Из материалов дела следует, что 07.10.2020 постановлением администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия № 67-п утверждено Положение о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских хозяйств) о продаже земельных долей.

Согласно пункту 2.3 Положения о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения и принятия решений о продаже земельных долей, лица, заинтересованные в приобретении земельной доли, подают заявления (форма заявления содержится в приложении № 1) в администрацию на имя Главы сельского поселения.

К заявлению прилагаются: копии и подлинники документов, либо заверенные копии, удостоверяющих личность гражданина или подтверждающих регистрацию юридического лица; копии и подлинники документов, либо заверенные копии документов, подтверждающих статус заявителя как сельскохозяйственной организации или крестьянского (фермерского) хозяйства; документы, подтверждающие использование земельного участка, находящегося в долевой собственности, в котором планируется осуществить продажу земельных долей. Сельскохозяйственные организации или крестьянские (фермерские) хозяйства для реализации преимущественного права покупки земельных долей могут не являться собственниками земельных долей на земельном участке, в котором будет осуществляться продажа земельных долей, принадлежащих муниципальному образованию, однако ими должны быть представлены документы, подтверждающие их использование по целевому назначению. Право на приобретение данной земельной доли имеют сельскохозяйственные организации или крестьянские (фермерские) хозяйства, использующие земельный участок, находящийся в долевой собственности и обратившиеся с заявлением и указанными в п.2.3 настоящего Положения документами, в срок, не превышающий шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на указанную земельную долю.

Согласно пункту 2.6 Положения земельная доля продается первому

обратившемуся с заявлением лицу при условии соответствия его требованиям, установленным в пункте 2.3 Положения. В случае несоответствия его данным требованиям земельная доля продается второму лицу, обратившемуся с заявлением. На основании постановления администрации в течение 30-ти дней, но не позднее шести месяцев заключается договор купли продажи земельной доли.

Из материалов дела следует, что право администрации Кировского сельсовета на земельные доли возникло на основании решения Алтайского районного суда от 06.03.2020 и зарегистрировано в установленном порядке 08.09.2020.

Пункт 4 статьи 12 Закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ обеспечивает необходимую преемственность отношений по ведению сельскохозяйственного производства на конкретном земельном участке, находящемся в долевой собственности. Одним из условий реализации права на льготный выкуп принадлежащих муниципальному образованию долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения является использование сельскохозяйственной организацией (крестьянским (фермерским) хозяйством) земельного участка до регистрации права муниципальной собственности на земельные доли.

Согласно позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 25.07.2017 № 310-КГ16-21437, из буквального толкования приведенной нормы права следует, что заявитель должен доказать факт использования земельного участка в составе которого находятся истребуемые им в собственность земельные доли. При этом закон не устанавливает основания использования, перечень доказательств, подтверждающих данный факт, так же как не определяет срок использования участка и другие обстоятельства его использования с учетом особенностей ведения сельскохозяйственной деятельности.

Из сложившейся правоприменительной практики следует, что к основаниям и доказательствам использования земельного участка могут быть отнесены: договоры аренды или безвозмездного пользования, иные договоры, заключенные в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности в соответствии с действовавшим на момент их заключения законодательством; в случае если указанные субъекты использовали земельный участок без оформления правоотношений, то ими могут

быть представлены любые относимые и допустимые доказательства, подтверждающие использование земельного участка в сельскохозяйственных целях (например, сведения о расходах по обработке земельного участка и внесении удобрений, о проведении посевных работ и уборке урожая и другие). Аналогичная позиция изложена в письме Министерства экономического развития России от 25.11.2011 № Д23-4894 «О разъяснении отдельных положений Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Согласно пункту 4 письма Министерства экономического развития России от 25.11.2011 № Д23-4894 «О разъяснении отдельных положений Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», по вопросу подтверждения факта использования земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством в целях предоставления его указанным лицам без торгов, поясняется следующее.

В случае если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство использовали находящийся в общей долевой собственности земельный участок по основаниям, предусмотренным действовавшими на соответствующий момент требованиями закона (например, на условиях договоров; аренды или безвозмездного срочного пользования и др.), факт использования этого земельного участка подтверждается соответствующими документами.

В случае если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство использовали находящийся в общей долевой собственности земельный участок без оформления соответствующих правоотношений в надлежащей форме, в орган местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения о предоставлении земельных долей

или земельных участков на льготных условиях, могут быть представлены любые материалы, подтверждающие такое использование (например, сведения об уплате земельного налога или иных платежей за землю, сведения о расходах в связи с обработкой земельного участка и внесением удобрений, проведением посевных работ и др.).

При этом указанный порядок предоставления земли в порядке

приведенной нормы права не должен позволять приобрести земельный участок недобросовестным лицом.

В связи с этим использование должно быть законным и правомерным в том смысле, что толкование нормы пункта 5.1 статьи 10 Закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ не должно привести к передаче на льготных условиях земельного участка лицу, действующему недобросовестно и противоправно (например, в ситуациях захвата земельного участка, нарушения законных прав иных лиц и других случаях).

В подтверждение преимущественного права на покупку земельных долей, находящихся в муниципальной собственности Кировского сельсовета из земельного участка с кадастровым номером 19:04:000000:139 ООО «Кировское» представило свидетельство о регистрации за ним права долевой собственности на указанный участок на основании договоров купли-продажи земельных долей от 2009, 2010, 2011, 2013 годов. Согласно свидетельству, доля в праве составляет 1210, 85 га. Также обществом представлен акт от 27.11.2020, подписанный комиссией с участием представителей Минсельхоза Республики Хакасия, сельскохозяйственного управления администрации Алтайский район, что ООО «Бирюса» в границах участка 19:04:000000:139 занимается выращиванием сельскохозяйственных зерновых, зернобобовых и крупяных культур, ежегодно сдает формы отчетности 4-сх и 29-сх, в органы статистики и Минсельхоза РХ.

ООО «Аршановское» не является участником долевой собственности на земельный участок 19:04:000000:139, занимается сельскохозяйственной деятельностью на прилегающих земельных участках на основании договоров аренды. В подтверждение использования земельного участка с кадастровым номером 19:04:000000:139 ООО «Аршановское» представило акт от 26.10.2020, подписанный представителями администрации и общества.

В акте отражено, что ООО «Аршановское» с 05.09.2020 по 26.09.2020 на участке 19:04:000000:139 в районе Терского лога произвело вовлечение в сельскохозяйственный оборот необрабатываемой пашни. На участке произведено парирование пашни.

Таким образом, согласно представленному акту ООО «Аршановское» начало использование земельного участка 19:04:000000:139 за три дня до регистрации права муниципальной собственности на земельные доли.

Поскольку в целях реализации права на покупку принадлежащей муниципальному образованию земельной доли имеет значение факт использования земельного участка обществом «Аршановское» до момента регистрации права собственности на земельные доли, арбитражным судом Республики Хакасия в рамках арбитражного дела № А74-2092/2021 опрошена в качестве свидетеля в судебном заседании начальник отдела сельского хозяйства администрации подписавшая акт об использовании участка.

Свидетель пояснила, что акт в печатном варианте был предоставлен ООО «Аршановское», на момент обследования 27.10.2020 участок находился в состоянии «черный пар». Дата использования (с 05.09.2020) была установлена на основании представленных ООО «Аршановское» нарядов от 05.09.2020 от 06.09.2020 на работу дискатора.

Опрошенный в качестве свидетеля по ходатайству заявителяпояснил, что является главой КФХ, и в районе Терского лога он осуществляет покос травы. Свидетель пояснил, что он 06.11.2020 приехал за сеном, поле уже было обработано. В сентябре, когда проезжал мимо, он не видел, чтобы поле обрабатывалось.

Опрошенный в ходе рассмотрения арбитражного дела № А74-2095/2021 специалист пояснил, что фирма «Август» занимается производством, реализацией, сопровождением средств химической защиты растений для сельскохозяйственных предприятий. ООО «Бирюса» является клиентом фирмы. Для клиентов фирма заключила договор с компанией «Интterra», которая занимается цифровым удаленным мониторингом полей, с помощью которого можно отслеживать, что фактически происходит на полях.

Директором ООО «Бирюса»в рамках рассмотрения арбитражного дела № А74-2095/2021 в материалы дела представлен комиссионный акт проверки использования земельного участка № 1 с приложениями карты и фото площадью 32 га от 17.06.2021, из содержания которого следует, что был произведен осмотр и обследование состояния земельного участка, участок находится в заросшем неудовлетворительном, непригодным к использованию состоянии, как для выращивания сельхозкультур, так и для целей сенокошения, так как вывернутая, предположительно методом дискования поверхность почвы неровная, в колдобинах с неразделенным дерном, данный участок не находился в состоянии чистого, черного пара. Также при осмотре состояния

растительности на грубо механически обработанной поверхности почвы, не выявлено каких-либо угнетенных гербицидами видов трав, ни злаковых, ни широколиственных, не имеется отличия цветовой гаммы спорного участка от прилегающих участков естественных пастбищ, какой-либо химической обработки не производилось.

Таким образом, предоставленный заявителем комиссионный акт проверки использования земельного участка № 1 от 17.06.2021 опровергает факт использования обществом «Аршановское» земельного участка 19:04:000000:139 до момента регистрации на него права муниципальной собственности.

Следовательно, каких-либо правовых оснований для использования участка у ООО «Аршановское» не имелось.

Согласно Уставу МО Кировский сельсовет (статья 10) муниципальные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина вступают в силу после их опубликования, (обнародования). Официальным опубликованием муниципального правового акта считается первая публикация в газете «Сельская правда». Официальным обнародованием муниципального правового акта является размещение полного текста на официальном стенде на территории муниципального образования.

Положение, утвержденное постановлением администрации № 67-п в газете «Сельская правда» **опубликовано не было.**

Согласно статье 15 Конституции Российской Федерации Законы подлежат официальному опубликованию. Неопубликованные законы не применяются. Любые нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, не могут применяться, если они не опубликованы официально для всеобщего сведения.

Положение о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских хозяйств) о продаже земельных долей, утвержденное 07.10.2020 постановлением администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия № 67-п, не подлежит применению в рассматриваемой случае, как не вступившее в законную силу в связи с отсутствием его официального опубликования. Таким образом, данный нормативный муниципальный акт не подлежит применению и не порождает юридических последствий.

Поскольку определенный указанным положением порядок не подлежал применению, соответственно, в пределах шестимесячного срока обратились за приобретением долей два заинтересованных лица.

Соответственно, поданное ООО «Бирюса» заявление от 01.12.2020 не подлежало возвращению без рассмотрения в связи с пропуском срока.

Дополнительно комиссией Хакасского УФАС России установлено, что решением Алтайского районного суда Республики Хакасия от 16.11.2022 по делу № 2а-624/2022 исковые требования ООО «Бирюса» в части признания недействующим постановления Администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия от 07.10.2020 № 67-п «Об утверждении положения о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения и принятия решения о продаже земельных долей» удовлетворены, постановление признано недействующим со дня вступления решения суда в законную силу.

В Обзоре судебной практики по делам, связанным с предоставлением земельных участков сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам для ведения сельскохозяйственного производства от 23.12.2020 разъяснено, что в ситуации, когда имеется несколько лиц, добросовестно фактически осуществляющих пользование участком (его частью), находящимся в долевой собственности, орган местного самоуправления в установленном законом порядке обязан образовать земельный участок (участки) из земельного участка, находящегося в долевой собственности, права на который (которые) могут быть реализованы в порядке пункта 5.1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Учитывая, что в соответствии с пунктом 4 статьи 12 Закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ возможность реализации права на покупку земельной доли должна быть предоставлена на условиях, предусмотренных настоящим пунктом, то есть в течение 6 месяцев, в этой связи, объявление администрации о возможности подать заявление о приобретении муниципальных земельных долей, ограниченное месячным сроком, и предоставление ООО «Аршановское» земельных долей до истечения шестимесячного срока со дня регистрации права муниципальной собственности на

земельные доли является незаконным, нарушает права ООО «Бирюса» на преимущественное право покупки земельных долей как участника долевой собственности на земельный участок 19:04:000000:139 и ведущего на нем сельскохозяйственную деятельность.

С учетом изложенного, постановления администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия от 26.11.2020 №№ 89-п, 90-п, 91-п, 92-п, 93-п, 94-п «О предоставлении земельной доли ООО «Аршановское» в собственность путем выкупа» 16.06.2021 и 13.09.2021 признаны Арбитражным судом Республики Хакасия незаконными (дела №№ А74-2092/2021, А74-2095/2021 соответственно).

18.01.2021 зарегистрировано право собственности ООО «Аршановское» на земельные доли 99 га, 115, 5 га, 115, 5 га, 148, 5 га, 148, 5 га, 169 га в земельном участке с кадастровым номером 19:04:000000:139.

В соответствии с пунктом 2 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества. Правовой режим общей долевой собственности потенциально предполагает совместное распоряжение указанной собственностью, поэтому реализация права участника этой собственности на выдел доли (долей), в том числе земельного участка, в натуре, без согласования с иными участниками долевой собственности, затрагивает права этих участников, вне зависимости от количества земельных долей или их размера.

В соответствии с подпунктами 1, 3 статьи 11.5 Земельного кодекса Российской Федерации выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. Особенности выдела земельного участка в счет земельных долей устанавливаются Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В силу пункта 1 статьи 13 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ участник или участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вправе выделить земельный участок в счет своей земельной доли или своих земельных долей, если это не противоречит требованиям к образованию земельных участков, установленным Земельным

кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Земельный участок образуется путем выдела в счет земельной доли или земельных долей на основании решения общего собрания участников долевой собственности или путем выдела земельного участка в порядке, установленном пунктами 4 - 6 данной статьи (пункт 2 статьи 13 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ).

Как усматривается из материалов дела, в связи с тем, что решение общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 19:04:000000:139 об утверждении проекта межевания земельных долей не принималось, ООО «Аршановское» воспользовалось процедурой, предусмотренной пунктами 4 - 6 статьи 13 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ.

В соответствии с пунктом 4 статьи 13 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ, если указанное в пункте 3 данной статьи решение общего собрания участников долевой собственности отсутствует, собственник земельной доли или земельных долей для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей заключает договор с кадастровым инженером, который подготавливает проект межевания земельного участка для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей.

Размер земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, определяется на основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на эту земельную долю или эти земельные доли. Размер и местоположение границ земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, должны быть согласованы кадастровым инженером в порядке, установленном статьей 13.1 данного Федерального закона. Согласно пунктам 9 - 11 статьи 13.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ проект межевания земельного участка, утверждаемый решением собственника земельной доли или земельных долей, подлежит обязательному согласованию с участниками долевой собственности. Предметом согласования являются размер и местоположение границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка.

Извещение о необходимости согласования проекта межевания земельного участка направляется участникам долевой собственности или публикуется в средствах массовой

информации, определенных субъектом Российской Федерации.

Извещение о необходимости согласования проекта межевания обществом «Аршановское» опубликовано в 29.01.2021 в газете «Хакас чирі» и 29.01.2021 в газете «Сельская правда».

Согласно пункту 12 статьи 13.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ в течение тридцати дней со дня надлежащего извещения участников долевой собственности о согласовании проекта межевания земельного участка участники могут заявить возражения.

В соответствии с пунктом 15 статьи 13.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ споры о размере и местоположении границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка рассматриваются в суде.

По смыслу приведенных положений выдел земельного участка и постановка его на учет участником долевой собственником возможен по согласованию со всеми участниками долевой собственности и при отсутствии возражений кого-либо из них. Наличие не снятых возражений препятствует осуществлению государственного кадастрового учета и регистрации права собственности на образуемый земельный участок.

На основании постановлений от 26.11.2020 №№ 89-п, 90-п, 91-п, 92-п, 93-п, 94-п «О предоставлении земельной доли ООО «Аршановское» в собственность путем выкупа», признанных впоследствии недействительными. 28.12.2020 между ООО «Аршановское» и Муниципальным образованием Кировский сельсовет заключены договоры купли-продажи земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 19:04:000000:139 из земель сельскохозяйственного назначения:

- 99 га по цене 123 255 руб.,
- 115,5 га по цене 143 797 руб. 50 коп.,
- 115,5 га по цене 143 797 руб. 50 коп.,
- 148,5 га по цене 184 882 руб. 50 коп.,
- 148,5 га по цене 184 882 руб. 50 коп.,
- 169 га по цене 205 425 руб.

Общая сумма договоров составила 986 040 руб. 00 коп.

Согласно пункту 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). В соответствии с пунктом 1 статьи 168 ГК РФ за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки (пункт 2 статьи 168 ГК РФ). В силу пункта 1 статьи 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

В пунктах 74, 75, 78 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что ничтожной является сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц.

Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо. Иск лица, не являющегося стороной ничтожной сделки, о применении последствий ее недействительности может также быть удовлетворен, если гражданским законодательством не установлен иной способ защиты права этого лица и его защита возможна лишь путем применения последствий недействительности ничтожной сделки. В исковом заявлении такого лица должно быть указано право (законный интерес), защита которого будет обеспечена в результате возврата каждой из сторон всего полученного по сделке.

Подпунктом 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2002 №

101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» установлено, что продажа земельных долей земель сельскохозяйственного назначения осуществляется на основе принципа преимущественного права покупки доли другими участниками долевой собственности, либо использующими этот земельный участок сельскохозяйственными организациями или гражданами - членами крестьянского (фермерского) хозяйства.

Пунктом 1 статьи 12 Закона № 101-ФЗ, регулирующей особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, установлено, что к сделкам, совершаемым с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила Гражданского кодекса Российской Федерации.

Определениями Верховного Суда Российской Федерации по делам № 310-КГ16-21437 от 25.07.2017, № 308-КГ17-7961 от 25.10.2017 сформирована правовая позиция по толкованию и применению пункта 5.1 статьи 10 Закона № 101-ФЗ, которая применима и к продаже земельных долей в порядке статьи 12 указанного закона.

В положениях п.5.1 статьи 10, ч. 1 ст. 12 Закона об обороте земель сельхозназначения установлен запрет на отчуждение земельной доли лицу, не являющемуся участником долевой собственности, без выдела земельного участка в счет земельной доли.

Положения Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения устанавливают специальное правовое регулирование в регулируемой этим законом сфере по сравнению с общими нормами ГК РФ и имеют над ними приоритет.

Таким образом, установленное ст. 250 ГК РФ право преимущественной покупки не действует в отношении продажи земельных долей из земельных участков, поскольку продажа земельных долей без выдела земельного участка в счет земельной доли в любом случае возможна только лицу, являющемуся участником долевой собственности (или непосредственно обрабатывающему земельный участок), а нарушение установленного запрета влечет отличное от предусмотренного в п. 3 ст. 250 ГК РФ последствие в виде ничтожности договора.

Соответственно, в законе об обороте земель сельхозназначения отсутствует механизм защиты права преимущественной покупки, а

имеющееся правовое регулирование делает невозможным применение аналогичных механизмов, предусмотренных ст. 250 ГК РФ.

Из изложенного следует, что в данном случае права ООО «Бирюса» могут быть защищены только путем признания недействительными оспариваемых договоров и применения последствий их недействительности в виде возвращения сторон в состояние до их заключения.

Таким образом, заключенные ООО «Аршановское» и администрацией Кировского сельсовета договоры купли-продажи земельных долей противоречат закону и нарушают интересы третьих лиц – в частности, ООО «Бирюса», в силу чего являются ничтожными.

Решением Арбитражного суда Республики Хакасия от 04.03.2021 по делу № А74-3646/2021, вступившим в законную силу 19.07.2022, признаны недействительными договор купли-продажи земельной доли от 28.12.2020

общей площадью 99 га, договор купли-продажи земельного доли от 28.12.2020 площадью 115, 5 га, договор купли-продажи земельной доли от 28.12.2020 площадью 115, 5 га, договор купли-продажи земельной доли от 28.12.2020 площадью 148, 5 га, договор купли-продажи земельной доли от 28.12.2020 площадью 148, 5 га, договор купли-продажи земельной доли от

28.12.2020 площадью 169 га в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 19:04:000000:139 из земель сельскохозяйственного назначения. Применены последствия недействительности сделок. Взыскано с администрации Кировского сельсовета Алтайского района в пользу общества с ограниченной ответственностью «Аршановское» 986 040 руб. Возвращены земельные доли общей площадью 99 га, 115, 5 га, 115, 5 га, 148,5 га, 148, 5га, 169 га в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым

номером 19:04:000000:139 в муниципальную собственность Кировского сельсовета Алтайского района.

Впоследствии Решением Совета депутатов Кировского сельсовета от 05.05.2022 № 21 утверждено Положение о порядке заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка, выделенного в счет земельных долей, находящихся в собственности муниципального образования Кировский сельсовет Алтайского района (далее – Положение).

Согласно пункту 4 части 3 статьи 1 Федерального закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» оборот земель сельскохозяйственного назначения основывается, в том числе на принципе **преимущественного права других участников долевой собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности, либо использующих этот земельный участок** сельскохозяйственной организации или гражданина - члена крестьянского (фермерского) хозяйства на покупку доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при возмездном отчуждении такой доли участником долевой собственности.

В соответствии с пунктом 5.1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду **без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок. При этом цена такого земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата - в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.**

Рассматриваемое Положение в соответствии с пунктом 1.2 определяет порядок рассмотрения заявлений и принятия решений о заключении договора купли-продажи или аренды земельного участка, выделенного в счет земельных долей, находящихся в собственности муниципального образования Кировский сельсовет Алтайского района.

Вместе с тем, пунктом 2.2 Положения предусмотрено, что к заявлению о заключении договора купли-продажи или аренды земельного участка прилагаются документы, подтверждающие использование земельного участка, а пунктом 2.3 Положения администрация Кировского сельсовета Алтайского района обязана вернуть

заявление заявителю, если к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 2.2 настоящего Положения.

Таким образом, согласно Положению заключение договора купли-продажи или аренды земельного участка, выделенного в счет земельных долей, находящихся в собственности муниципального образования Кировский сельсовет Алтайского района возможно только с сельскохозяйственной организацией (СО) или крестьянским (фермерским) хозяйством (КФХ), который ранее использовали земельный участок сельскохозяйственного назначения, что противоречит пункту 1.2 Положения.

Частью 8 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», статьей 39.18 Земельного кодекса РФ предусмотрен иной порядок предоставления земельного участка в аренду, который начинается с подачи заявления и обеспечения опубликования 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 размещения извещения на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления заявлений.

Учитывая это, пункт 2.6 Положения, предусматривающий подготовку и подписание договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка с заявителем по истечении шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок, с учетом условий пунктов 1.4 (ограничение подачи заявления шестью месяцами) и 2.5 (рассмотрение заявления не более чем шесть месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок), является неправомерным.

Кроме того, нормативными правовыми актами не установлена возможность предоставления земельного участка на льготных условиях в случае, когда заявки не поступили в течение шести месяцев иному заявителю, без торгов, как это предусмотрено пунктом 2.6 и разделом 4 Положения.

Как указано выше, действующим законодательством предоставляется возможность СО или КФХ, использующим

земельный участок, в течение шести месяцев обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка.

Несмотря на наличие пункта 1.3 рассматриваемого Положения, предусматривающего преимущественные права для СО и КФХ в течение шести месяцев, пунктами 2.5, 2.7 предусмотрена обязанность администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия в срок не более чем шесть месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок рассмотреть поступившее заявление и принять решение о подготовке проектов договоров и их подписание, решения об отказе в заключении договоров либо решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения аренды земельного участка, при этом установить «льготную» начальную цену аукциона.

Пунктом 1.4 Положения исключается право СО и КФХ на подачу заявления о заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка по истечении шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок и ранее использующих такой участок, что исключает возможность претендовать таким СО и КФХ на общих условиях.

Пунктом 2.3 Положения предусмотрен десятидневный срок для возврата заявления без рассмотрения по основаниям непредставления документов, предусмотренных пунктом 2.1 и 2.2, в том числе документов, подтверждающих использование земельного участка. Положения. Вместе с тем пунктом 2.5 Положения предусмотрен срок для рассмотрения поступивших заявлений уполномоченным органом – не более чем шесть месяцев. Указанные положения предоставляют возможность уполномоченному органу рассмотреть заявление участников в последний день шестимесячного срока для подачи заявки. Установление такого срока для рассмотрения заявки может исключить возможность подачи надлежащей заявки участником вновь, после отказа, в установленной срок и повлечет утрату преимущественного права на его выкуп.

Разделом 3 Положения предусмотрены основания для отказа в заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, выделенного в счет долей, находящихся в

собственности Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия, без проведения торгов. При этом, установив основания для отказа в предоставлении земельного участка Кировским сельсоветом Алтайского района Республики Хакасия не учтены положения пункта 5.1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Таким образом, установленные разделом 3 Положения основания отказа в предоставлении земельного участка не предусмотрены нормативными правовыми актами, регулирующими вопросы предоставления земельных участков на льготных условиях.

Пунктами 2.7 и разделом 4 Положения предусматривается обязанность администрации провести торги на право заключения договора купли-продажи или аренды с использующем этот земельный участок СО или КФХ в случае поступления заявлений о намерении заключить такой договор от двух хозяйствующих субъектов.

Указанный пункт Положения не соотносится с нормой о предоставлении такого земельного участка без торгов, не может быть обоснован с точки зрения надлежащего использования одного земельного участка двумя хозяйствующими субъектами и рассмотрения документов о таком использовании органом местного самоуправления, что может повлечь за собой признаки ограничения конкуренции.

Такие условия рассматриваемого Положения приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов СО, КФХ в сфере предпринимательской деятельности.

В связи с чем, администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия 18.08.2022 выдано предупреждение № 7-П-20 о приведении Положения в соответствие с требованиями антимонопольного законодательства, Земельного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Предупреждение не исполнено в полном объеме в установленный срок, возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства.

Дополнительно комиссией Хакасского УФАС России установлено, что решением Алтайского районного суда Республики Хакасия от

16.11.2022 по делу № 2а-621/2022 исковые требования ООО «Бирюса» в части признания недействующим решения Совета депутатов Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия от 05.05.2022 № 21 «Об утверждении Положения о порядке заключения договора купли-продажи долей или аренды земельного участка, выделенного в счет земельных долей, находящихся в собственности муниципального образования Кировский сельсовет Алтайского района», решения Совета депутатов Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия от 03.06.2022 № 25 «О внесении изменений в решение Совета депутатов Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия от 05.05.2022 № 21 «Об утверждении Положения о порядке заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка, выделенного в счет земельных долей, находящихся в собственности муниципального образования Кировский сельсовет Алтайского района», решения Совета депутатов Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия от 19.09.2022 № 37 «О внесении изменений в Положение о порядке заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка, выделенного в счет земельных долей, находящихся в собственности муниципального образования Кировский сельсовет Алтайского района, утвержденного решением Совета депутатов Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия от 05.05.2022 № 21» удовлетворены, вышеназванные решения признаны недействующими со дня их принятия.

Исследовав материалы дела № 019/01/16-506/2022 о нарушении антимонопольного законодательства, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия пришла к выводу об установлении в действиях Администрацией Кировского сельсовета Алтайского района, ООО «Аршановское» нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции на основании следующего.

В соответствии с частью 2 статьи 34 Конституции Российской Федерации экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию, не допускается.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции 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.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции 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.

Согласно части 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В силу пункта 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Согласно [пункту 17 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции признаки ограничения конкуренции - сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением

между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В силу пункта 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции соглашение - договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Согласно пункту 4 статьи 16 Закона 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, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

В пункте 1 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» указано, что с учётом положений пункта 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции соглашением хозяйствующих субъектов могут быть признаны любые договорённости между ними в отношении поведения на рынке, в том числе как оформленные письменно (например, договоры, решения объединений хозяйствующих субъектов, протоколы), так и не получившие письменного оформления, но нашедшие отражение в определённом поведении. Факт наличия

соглашения не ставится в зависимость от его заключения в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством, включая требования к форме и содержанию сделок. Наличие соглашения может быть установлено исходя из того, что несколько хозяйствующих субъектов намеренно следовали общему плану поведения (преследовали единую противоправную цель), позволяющему извлечь выгоду из недопущения (ограничения, устранения) конкуренции на товарном рынке.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлении от 21.12.2010 № 9966/10 разъяснил, что Закон о защите конкуренции содержит специальное определение понятия соглашения для целей применения антимонопольного законодательства. Нормы статей 154, 160, 432, 434 Гражданского кодекса Российской Федерации применению в данном случае не подлежат.

Таким образом, соглашением по смыслу антимонопольного законодательства может быть признана договорённость в любой форме, о которой могут свидетельствовать сведения, содержащиеся в документах органа публичной власти или хозяйствующего субъекта, скоординированные и целенаправленные действия (бездействие) данных субъектов, подпадающие под критерии ограничения конкуренции и способные привести к результатам, определённым Законом о защите конкуренции.

Из анализа заявлений ООО «Бирюса» и ООО «Аршановское» о приобретении земельных долей в составе участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 19:04:000000:139, с местоположением: Республика Хакасия, Алтайский район, АО «Кировское», поступивших в Администрацию Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия, следует, что несмотря на дату поступления заявления от ООО «Бирюса» **(09.10.2020) раньше**, чем заявлений от ООО «Аршановское» **(27.10.2020)**, заявлениям от ООО «Аршановское» присвоены номера входящей корреспонденции таким образом, что заявление от Общества поступило первым по сравнению с заявлением ООО «Бирюса».

Таким образом, с учетом пункта 2.6 Положения (земельная доля продается первому обратившемуся с заявлением лицу), указанные выше действия Администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия свидетельствуют о наличии умысла –

создать преимущественные условия деятельности для ООО «Аршановское» путем присвоения заявляемым Обществом порядковых номеров входящей корреспонденции таким образом, чтобы ООО «Бирюса» оказалось вторым хозяйствующим субъектом, обратившимся в Администрацию.

Как пояснила Администрация Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия, при регистрации заявлений ООО «Бирюса» от 09.10.2020 была допущена ошибка: входящие номера на заявлениях были присвоены не из журнала входящей корреспонденции, а из журнала исходящей корреспонденции. Ошибка была обнаружена специалистом Администрации Кировского сельсовета. Поскольку даты на заявлениях ООО «Бирюса» указаны верно и заявления ООО «Бирюса» поступил первыми, они рассмотрены в первую очередь, заявления ООО «Аршановское» рассмотрены во вторую очередь.

Между тем, в совокупности иных действий Администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия и ООО «Аршановское» усматривается нарушение пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в следующем.

Администрация Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия в лице главы

- подписала 26.10.2020 акт проверки целевого использования ООО «Аршановское» земель сельскохозяйственного назначения, для производства сельскохозяйственных культур, согласно которому Общество начало использование земельного участка 19:04:000000:139 за три дня до регистрации права муниципальной собственности на земельные доли, вместе с тем, каких-либо правовых оснований для использования участка у Общества не имелось;

- незаконно приняла постановления от 26.11.2020 № 89-п, № 90-п, № 91-п, № 92-п, № 93-п, № 94-п «О предоставлении земельной долей ООО «Аршановское», поскольку объявление администрации о возможности подать заявление о приобретении муниципальных земельных долей, ограниченное месячным сроком, и предоставление ООО «Аршановское» земельных долей до истечения шестимесячного срока со дня регистрации права муниципальной собственности на земельные доли нарушают права ООО «Бирюса» на преимущественное право покупки земельных долей как участника долевой собственности на земельный участок 19:04:000000:139 и

ведущего на нем сельскохозяйственную деятельность;

- незаконно подписала договоры купли-продажи (купчей) земельных долей в количестве 6 (шести) штук от 28.12.2020, поскольку указанные договоры заключены на основании незаконных постановлений и нарушают права ООО «Бирюса»;

- осуществила действия по принятию Положения, нарушающего требования Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в части расширенного субъектного состава заявителей (заключение такого договора в силу норм федерального законодательства возможно только сельскохозяйственной организацией или КФХ, которые ранее использовали земельный участок сельскохозяйственного назначения), длительных сроках принятия решений по результатам рассмотрения заявлений (не более чем шесть месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок), отсутствии возможности предоставления земельного участка на льготных условиях иному заявителю без торгов в случае, когда заявки от иных заявителей не поступили, установлении оснований для отказа в заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, выделенного в счет долей, находящихся в собственности Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия, не предусмотренных действующим законодательством, установлении права администрации провести торги на право заключения договора купли-продажи или аренды в случае поступления двух и более заявлений от использующих этот земельный участок сельскохозяйственных организаций или КФХ вразрез действующей нормы о предоставлении такого земельного участка без торгов.

ООО «Аршановское» осуществило следующие действия:

- подписало 26.10.2020 акт проверки целевого использования ООО «Аршановское» земель сельскохозяйственного назначения, для производства сельскохозяйственных культур, согласно которому Общество начало использование земельного участка 19:04:000000:139 за три дня до регистрации права муниципальной собственности на земельные доли, вместе с тем, каких-либо правовых оснований для использования участка у Общества не имелось;

- незаконно подписало договоры купли-продажи (купчей) земельных долей в количестве 6 (шести) штук от 28.12.2020, поскольку указанные

договоры заключены на основании незаконных постановлений и нарушают права ООО «Бирюса»;

- владело, пользовалось и распоряжалось земельным участком в течение полутора лет, то есть с момента заключения договоров купли – продажи (купчая) земельной доли с администрацией Кировского сельсовета (от 28.12.2020) и до вынесения решения апелляционной инстанции (постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 19.07.2022 по делу № А74-3646/2021) в нарушение требований антимонопольного законодательства, Земельного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Нарушения Администрацией Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия и ООО «Аршановское» антимонопольного законодательства складывалось из действий, направленных на достижение одной цели и объединенных одним умыслом – создать преимущественные условия деятельности для ООО «Аршановское», нарушив при этом права ООО «Бирюса» на преимущественное право покупки земельных долей как участника долевой собственности на земельный участок 19:04:000000:139 и ведущего на нем сельскохозяйственную деятельность.

В рассматриваемом случае соглашение, не имеющее письменного оформления, находит отражение в определенном поведении, складывающимся из ряда последовательных действий как администрации Кировского сельсовета Алтайского района, так и ООО «Аршановское». Орган местного самоуправления и хозяйствующий субъект намеренно следовали общему плану поведения (преследовали единую противоправную цель), позволяющую извлечь выгоду из недопущения (ограничения, устранения) конкуренции на товарном рынке.

Довод Администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия о том, что предмет заявления ООО «Бирюса», направленного в антимонопольный орган, является несостоятельным по причине того, что процедура продажи долей земельных участков уже проведена, оспорена в Арбитражном суде Республики Хакасия, не может быть принят антимонопольным органом ввиду следующего.

В Хакасское УФАС России, в ходе рассмотрения заявления ООО «Бирюса», от заявителя поступили дополнительные пояснения о нарушении антимонопольного законодательства действиями

Администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия в части незаконной продажи земельных долей муниципального образования Кировский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия. Соответственно позиция ООО «Бирюса» в ходе рассмотрения заявления неоднократно дополнялась заявителем. Данные пояснения не могли быть проигнорированы и оценивались антимонопольным органом при принятии решения об отказе либо возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства. Кроме того, антимонопольный орган при принятии процессуального решения о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства не ограничен доводами заявителя.

Довод ответчиков о том, что между Администрацией Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия и ООО «Аршановское» отсутствуют согласованные действия, нарушающие антимонопольное законодательство, является несостоятельным ввиду следующего.

Антимонопольный орган полагает, что нарушения Администрацией Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия и ООО «Аршановское» антимонопольного законодательства складывалось из действий, направленных на достижение одной цели и объединенных одним умыслом – создать преимущественные условия деятельности для ООО «Аршановское», нарушив при этом права ООО «Бирюса» на преимущественное право покупки земельных долей как участника долевой собственности на земельный участок 19:04:000000:139 и ведущего на нем сельскохозяйственную деятельность более 15 лет, тем самым, позволяющее извлечь выгоду из ограничения, устранения конкуренции на товарном рынке продажи земельных долей участка сельскохозяйственного назначения.

Обращает на себя также факт наличия личных взаимоотношений главы района и должностных лиц ООО «Аршановское», а именно на заседании комиссии 21.12.2022 глава района пояснил, что лично обратился к ООО «Аршановское» с просьбой посеять и убрать урожай на принадлежащем ему земельном участке.

Таким образом, Администрация Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия и ООО «Аршановское» намеренно следовали общему плану поведения (преследовали единую противоправную цель), позволяющему извлечь выгоду из

недопущения (ограничения, устранения) конкуренции на товарном рынке продажи земельных долей участка сельскохозяйственного назначения, а именно ООО «Аршановское» получало в преимущественном порядке право заключения договора купли-продажи долей земельного участка сельскохозяйственного назначения.

До принятия настоящего решения в адрес антимонопольного органа поступили пояснения и замечания ответчиков на заключение об обстоятельствах дела № 019/01/16-506/2022 от 27.12.2022., а также дополнительные документы от Администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия.

Доводы изложенные в пояснениях ответчика – ООО «Аршановское», представленные на заключение об обстоятельствах дела № 019/01/16-506/2022 от 27.12.2022:

1) о невозможности рассмотрения спорной ситуации антимонопольными органом.

Ответчик указывает, что исходя из практики рассмотрения антимонопольными органами дел о нарушении Закона о защите конкуренции следует, что вывод о преимущественном праве на заключение различных договоров, в т.ч. договоров купли-продажи, является обоснованным в случаях, когда намеренно не использовались (не проводились) конкурсные процедуры, что создавало преимущественное положение одному хозяйствующему субъекту и лишало возможности других хозяйствующих субъектов, осуществляющих аналогичную деятельность, реализовать свое право на заключение договоров. Проще говоря, несоблюдение процедуры закупок, торгов нарушает права иных хозяйствующих субъектов.

Считает, что к настоящей спорной ситуации данный подход не применим, поскольку ни торги, ни закупки, ни иная регламентированная процедура, и не должны были проводиться.

Немаловажным, по мнению ответчика, является оценка на предмет осуществления совместной деятельности, или взаимного удовлетворения потребностей. Антимонопольный орган с данной точки зрения оценку сложившейся ситуации не дал.

Также, к примеру, имеет значение для разрешения спорной ситуации определение момента достижения соглашения, фактов

противоправного взаимодействия между должностными лицами органов государственной или муниципальной власти с сотрудниками коммерческих организаций (кейс: Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 30.09.2016 № Ф07-7485/2016 по делу № А66-10484/2015).

Антимонопольный орган, отмечает, что при рассмотрении сложившейся ситуации не руководствовался порядком применяемым в случае нарушения процедуры торгов, осуществляемых конкурентными способами. В данном случае рассматривались действия органов местного самоуправления при заключении договоров в рамках Закона № 101-ФЗ, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Соответственно действия, которые осуществляются антимонопольным органом при рассмотрении возникшей ситуации входят в его полномочия.

2) о преимущественном праве ООО «Бирюса» на покупку земельных долей:

В соответствии с пунктом 4 статьи 12 Закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ в течение шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю орган местного самоуправления вправе продать эту земельную долю сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Не позднее чем в течение одного месяца со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю орган местного самоуправления муниципального образования, в собственности которого находится данная земельная доля, обязан опубликовать в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и разместить на своем официальном сайте в сети "Интернет" (при его наличии) информацию о возможности приобретения земельной доли на условиях, предусмотренных настоящим пунктом. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории этого муниципального образования (пункт 4 статьи 12 Закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ).

Данной статьей определен ограниченный круг лиц, имеющих право приобрести земельную долю без ее выдела в натуре. Указанное право согласно пп. 4 п. 3 ст. 1 Закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ является преимущественным. Одним из критериев отнесения к указанному

кругу лиц организации или гражданина - члена крестьянского (фермерского) хозяйства является использование ими земельного участка, находящегося в долевой собственности. По смыслу данной нормы в ее взаимосвязи с пп. 4 п. 3 ст. 1 Закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ указанное лицо должно использовать именно тот земельный участок, доля в праве на который им приобретается. При этом использование находящегося в долевой собственности земельного участка сельскохозяйственной организацией или гражданином, претендующим на приобретение земельной доли без ее выдела, должно быть законным, то есть имеющим правовое основание.

Из документов, представленных в материалы дела, следует, что преимущественное право на покупку земельных долей, находящихся в муниципальной собственности Кировского сельсовета из земельного участка с кадастровым номером 19:04:000000:139 ООО «Кировское» является ранее возникшее право собственности у ООО «Бирюса» в праве общей долевой собственности на указанный участок на основании договоров купли-продажи земельных долей от 2009, 2010, 2011, 2013 годов, что составляет 1210, 85 га.

Кроме того обществом представлен акт от 27.11.2020, подписанный комиссией с участием представителей Минсельхоза Республики Хакасия, сельскохозяйственного управления администрации Алтайский район, что ООО «Бирюса» в границах участка 19:04:000000:139 занимается выращиванием сельскохозяйственных зерновых, зернобобовых и крупяных культур, что подтверждается ежегодной сдачей формы отчетности 4-сх и 29-сх, в органы статистики и Минсельхоза РХ.

Следовательно, в силу закона, антимонопольным органом на основании имеющихся доказательств сделан правомерный вывод о преимущественном праве ООО «Бирюса» на покупку земельных долей.

3) о том, что между ООО «Аршановское» и администрацией Кировского сельсовета Алтайского района достигнуто определенное соглашение, также мог быть сделан при отсутствии факта публикации информации о возможности приобретения земельных долей, что следует из кейса по решению Смоленского УФАС России от 27.12.2022 по делу № 067/01/16- 370/2022. Однако в настоящем случае, такая информация была опубликована и находилась в открытом доступе.

Данный довод антимонопольным органом исследовался и было установлено, что публикация была осуществлена, соответственно в части данного действия в ходе рассмотрения дела вопросов не возникало, а делать безосновательные выводы, которые не подкреплены какими-либо документами или сведениями антимонопольный орган считает не возможным.

Также ответчик указал, что в решении Смоленского УФАС России от 27.12.2022 по делу № 067/01/16-370/2022 отражена позиция антимонопольного органа, в соответствии с Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения - согласно пункту 1 статьи 10 Закона 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.

Согласно пункту 5.1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения **земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей**, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном данным Законом, **передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации** или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство **обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев** с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок.

При рассмотрении дела, антимонопольный орган указывал на нормы которые комментирует ответчик, а также проанализировал их распространении при осуществлении процедуры передачи земельных участков в общую долевую собственность. Указывая на данные нормы, ответчиком не сделан вывод, в чем именно было допущено нарушение антимонопольным органом, следовательно не совсем понятно на что хотел указать ответчик.

4) о наличии соглашения также можно было сделать, если бы выбор администрацией Кировского сельсовета Алтайского ООО «Аршановское» в качестве покупателя земельной доли способствовал

обходу конкурентных процедур, поскольку только с ООО «Аршановское» можно было заключить договор на таких условиях (Решение Башкортостанского УФАС России от 09.03.2021 по делу № 002/01/16-1657/2020). Вместе с тем, антимонопольный орган сам же пришел к ошибочному выводу, о наличии у ООО «Бирюса» преимущественного права приобретения земельных долей, т.е. по логике антимонопольного органа, администрации Кировского сельсовета Алтайского района «удобнее» было бы заключить сделку как раз с ООО «Бирюса».

В данном случае ответчик вновь указывает на возможные предположения, тогда как выводы антимонопольного органа основывались на документах и сведениях, которые были представлены в материалы дела, в том числе о имеющемся преимущественном праве у ООО «Бирюса» при приобретении земельных долей и делать какие – либо предположения «об удобстве» администрации Кировского сельсовета Алтайского района антимонопольному органу не представляется возможным.

5) Обстоятельства присвоения порядковых номеров в журнале входящей корреспонденции администрации Кировского сельсовета - находятся вне контроля ООО «Аршановское». Считаем данный довод несостоятельным, поскольку ООО «Аршановское» соблюдало необходимую степень заботливости и осмотрительности, какая требовалась от них в целях надлежащего исполнения обязанностей по соблюдению требований норм действующего законодательства, в том числе антимонопольного.

Антимонопольный орган отмечает, что в выводах, которые содержатся в заключении об обстоятельствах дела № 019/01/16-506/2022 от 27.12.2022 отсутствует вывод о том, что такая регистрация подконтрольна ООО «Аршановское».

Доводы ответчика – Администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия, представленные на заключение об обстоятельствах дела № 019/01/16-506/2022 от 27.12.2022:

Довод о непредставлении документов ООО «Бирюса» подтверждающих статус участников долевой собственности.

В данной части антимонопольный орган исследовал полностью порядок предоставления от обращения до предоставления в

собственность земельных участков, и учитывая, что было установлено нарушение такого порядка, антимонопольный орган в предусмотренном порядке исследовал полностью сведения и документы о статусе каждого участника к долевой собственности. В связи с чем, пришел к выводу, что ООО «Бирюса» является участником долевой собственности. Для восстановления прав ООО «Бирюса» Администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия были выданы соответствующие предписания. Нарушения, которые были допущены при процедуре предоставления земельных участков устранены Администрацией Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия, что подтверждается предоставленными в материалы дела копий постановлений о предоставлении земельных участков ООО «Бирюса» в собственность путем выкупа.

Довод о том, что неверные номера, зарегистрированные в журнале исходящей корреспонденции не привели к нарушению прав ООО «Бирюса».

Антимонопольный орган констатировал допущенную ошибку, при этом не говорил, что администрация рассматривала заявки не по порядку, согласно датам их поступления. В данном случае такой факт был рассмотрен, как совокупность иных действий Администрации Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия и ООО «Аршановское», которые свидетельствуют о наличии умысла – создать преимущественные условия деятельности для ООО «Аршановское».

Довод о подтверждении преимущественного права у ООО «Бирюса» доказано было только в Арбитражном суде РХ.

Указанный довод не противоречит рассмотрению, которое было осуществлено в рамках поступившей жалобы заявителя, как указывалось выше, учитывая, что порядок был нарушен, соответственно и суд и антимонопольный орган вынужден был рассматривать все материалы и документы в совокупности, по результатам рассмотрения и было установлено, что ООО «Бирюса» имеет преимущественное право.

Доводы о том, что при рассмотрении дела обсуждались факты взаимодействия между ответчиками, но не только с ним, а также об отсутствии цели у ответчиков по созданию преимущественного права у ООО «Бирюса».

Данный факт был исследован антимонопольным органом, как одно из дополнительных доказательств, указывающих на определенную согласованность действий между ответчиком. При этом исследовались документы в целом и антимонопольный орган пришел к выводу, что нарушения Администрацией Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия и ООО «Аршановское» антимонопольного законодательства складывались из действий, направленных на достижение одной цели и объединенных одним умыслом – создать преимущественные условия деятельности для ООО «Аршановское», нарушив при этом права ООО «Бирюса» на преимущественное право покупки земельных долей как участника долевой собственности на земельный участок 19:04:000000:139 и ведущего на нем сельскохозяйственную деятельность более 15 лет, тем самым, позволяющее извлечь выгоду из ограничения, устранения конкуренции на товарном рынке продажи земельных долей участка сельскохозяйственного назначения. Тем самым, ответчики намеренно следовали общему плану поведения (преследовали единую противоправную цель), позволяющему извлечь выгоду из недопущения (ограничения, устранения) конкуренции на товарном рынке продажи земельных долей участка сельскохозяйственного назначения, а именно ООО «Аршановское» получало в преимущественном порядке право заключения договора купли-продажи долей земельного участка сельскохозяйственного назначения

Таким образом, в действиях Администрацией Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия и ООО «Аршановское» усматривается нарушение пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении антиконкурентного соглашения между Администрацией Кировского сельсовета Алтайского района, ООО «Аршановское» при приобретении в собственность земельных долей в количестве 6 (шести) штук из земель сельскохозяйственного назначения с целью, позволяющей извлечь выгоду из недопущения (ограничения, устранения) конкуренции на товарном рынке.

Ввиду того, что на момент принятия настоящего решения Администрацией Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия осуществлены действия по восстановлению прав ООО «Бирюса», а именно выданы постановления №№ 19,20,21,22 от 31.01.2023 года о предоставлении в собственность путем выкупа земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения находящихся в муниципальной собственности на основании

заявлений ООО «Бирюса» у Хакасского УФАС России отсутствуют основания для выдачи обязательного для исполнения предписания.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, 50 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Кировского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия (ИНН: 1904000133) и ООО «Синодекор» (ИНН: 1904005269) нарушившими пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении антиконкурентного соглашения между Администрацией Кировского сельсовета Алтайского района, ООО «Аршановское» при приобретении в собственность земельных долей в количестве 6 (шести) штук из земель сельскохозяйственного назначения с целью, позволяющей извлечь выгоду из недопущения (ограничения, устранения) конкуренции на товарном рынке.

2. Предписание по настоящему делу не выдавать.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хакасского УФАС России для возбуждения дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Республики Хакасия.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

