

РЕШЕНИЕ

по делу № 640-15к

г. Воронеж

Резолютивная часть решения оглашена 16.11.2018

Решение в полном объеме изготовлено 21.11.2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- Логошин А.В. – председатель Комиссии, заместитель руководителя — начальник отдела;

- Капранчиков А.В. – член Комиссии, старший государственный инспектор;

- Феденев А.Н. – член Комиссии, государственный инспектор,

рассмотрев дело № 640-15к по признакам нарушения администрацией Мосальского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), в присутствии на заседании: <...> Мосальского сельского поселения <...>, ИП Главы КФХ <...>, его представителя по доверенности <...>, представителя Прокуратуры Каширского района <...>,

Руководствуясь статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

у с т а н о в и л а:

Воронежское УФАС России по итогам рассмотрения материалов, поступивших из прокуратуры Каширского района Воронежской области выявлены признаки нарушения администрацией Мосальского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области (далее — Администрация) статьи 15 Закона «О защите конкуренции», которые выразились в следующем.

31.03.2017 Администрацией с ИП глава КФХ <...> заключен договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 27176 кв.м., кадастровый номер <...> :13:3100020:118, категория - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования, расположенного по адресу: Воронежская область, Каширский район, Мосальское сельское поселение, юго-западная часть кадастрового квартала 36:13:3100020. Срок действия договора 49 лет.

Заключению договора аренды земельного участка предшествовали следующие обстоятельства.

04.12.2016 в Администрацию поступило заявление ИП главы КФХ <...> о предварительном согласовании предоставления земельного участка общей площадью 27176 кв.м., категория — земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования, расположенного по адресу: Воронежская область, Каширский район. Мосальское сельское поселение, юго-западная часть кадастрового квартала 36:13:3100020 в аренду сроком на 49 лет.

19.12.2016 Администрацией рассмотрено заявление ИП главы КФХ <...> о предоставлении вышеуказанного земельного участка в аренду сроком на 49 лет. По результатам рассмотрения заявления Администрацией принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка ИП главе КФХ <...> в аренду сроком на 49 лет при условии образования земельного участка.

20.12.2016 Администрацией издано постановление №132 «О предварительном согласовании предоставления земельного участка», согласно которому ИП главе КФХ <...> предварительно согласовано предоставление земельного участка

площадью 27176 кв.м., категория - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования, расположенного по адресу: Воронежская область, Каширский район. Мосальское сельское поселение, юго-западная часть кадастрового квартала 36:13:3100020 для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

ИП глава КФХ <...>, до обращения в Администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду, спорный земельный участок не использовал, следовательно, у ИП главы КФХ <...> право на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов отсутствовало.

После чего 31.03.2017 Администрацией с ИП главой КФХ <...> заключен договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. 10.04.2017 проведена государственная регистрация ограничения (обременения) права на данный земельный участок на основании договора аренды от 31.03.2017.

В связи с наличием в действиях администрации Мосальского сельского поселения Каширского муниципального района, предоставившей в аренду сроком на 49 лет ИП Главе КФХ <...> земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 27176 кв.м., с кадастровым номером 36:13:3100020:118, признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Воронежское УФАС России руководствуясь статьей 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выдало предупреждение администрации о необходимости прекращения указанных действий путем изъятия данного земельного участка из чужого незаконного владения и (или) пользования и аннулирования государственной регистрации договора аренды № 28 от 31.03.2017.

Однако в установленный срок предупреждение № 577-15П от 02.10.2018 г. администрацией Мосальского сельского поселения Каширского муниципального района о необходимости прекращения противоправных действий не исполнено.

Согласно ч. 8 ст. 39.1 Закона «О защите конкуренции», в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения. На основании изложенного территориальным антимонопольным органом было возбуждено рассматриваемое дело о нарушении антимонопольного законодательства.

В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией Воронежского УФАС России установлено следующее.

По материалам, предоставленным прокуратурой Каширского района установлено, что 16.11.2016 в «Официальном Вестнике муниципальных правовых актов Мосальского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области» (тираж 5 экземпляров) размещено информационное сообщение, согласно которому Администрация сообщает о наличии свободных земельных участков для продажи или предоставления в аренду, в том числе, вышеуказанных земельных участков площадью 186901 кв.м., площадью 294574 кв.м., площадью 27176 кв.м. Граждане, КФХ заинтересованные в предоставлении земельных участков, в течение тридцати дней со дня опубликования извещения имеют право подавать заявление о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды вышеуказанного земельного участка. Также, исходя из пояснений Главы Мосальского сельского поселения, данных Комиссии в ходе заседания 02.11.2018,

информационное сообщение о предоставлении земельного участка было размещено на официальном сайте Администрации, однако в настоящее время данное сообщение удалено.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» сайт www.torgi.gov.ru определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения в том числе следующей информации:

- о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;
- о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;
- о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

Однако в нарушение требований ст. 39.6, п. 1 ч. 1 ст. 39.18 ЗК РФ, ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», п. 1 постановления Правительства РФ №909», ст. 19 Закона Воронежской области от 13.05.2008 №25-03 «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области» вышеуказанное информационное сообщение в газете «Воронежский курьер», а также на сайте www.torgi.gov.ru не размещалось.

Комиссия не располагает достоверными сведениями о публикации указанного информационного сообщения на официальном сайте Администрации, документальных подтверждений в материалы дела не представлено.

Проведение торгов при передаче земельных участков направлено на расширение возможности доступа хозяйствующих субъектов к такому ограниченному ресурсу как земля, является основой эффективного использования такого имущества и развития конкуренции.

Несоблюдения порядка публичного опубликования информационного сообщения о предстоящем предоставлении земельного участка, а равно и непроведение торгов, в случае, когда их проведение является обязательным условием передачи земельного участка, не может не оказывать влияния на состояние конкуренции.

Часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» устанавливает запрет на действия/бездействие органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции, в том числе путем не соблюдения установленного публичного порядка предоставления земельных участков крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления ими своей деятельности.

Следовательно, действия администрации Мосальского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области по изданию 20.12.2016 постановления №132 «О предварительном согласовании предоставления земельного участка» и последующему целевому заключению с ИП Главой КФХ <...> договора аренды земельных участков в нарушение установленного порядка проведения публичных процедур — публикации извещений о предстоящем

предоставлении земельного участка на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru и проведении аукциона нарушают часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частями 1, 2 статьи 49 Закона «О защите конкуренции», Комиссия

р е ш и л а:

1. Признать администрацию Мосальского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области нарушившей статью 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части издания нормативного акта — постановления №132 «О предварительном согласовании предоставления земельного участка» от 20.12.2016, в соответствии с которым ИП Главе КФХ <...> предоставлен в аренду для сельскохозяйственного производства земельный участок площадью 27176 кв.м. с кадастровым номером 36:13:3100020:118, расположенный по адресу: Воронежская область. Каширский район, юго-западная часть кадастрового квартала 36:13:3100020.

2. Выдать администрации Мосальского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области предписание об устранении выявленного нарушения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

А.В. Логошин

А.В. Капранчиков

А.Н. Феденев