

## РЕШЕНИЕ № 026/01/17-990/2021

Резолютивная часть объявлена 29.06.2021 года

г. Ставрополь

Решение изготовлено в полном объеме 01.07.2021 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы России по Ставропольскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии – Никитин С.И., руководитель Ставропольского УФАС России.

Члены Комиссии:

Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Дзыба А.З. – ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России,

рассмотрев материалы дела №026/01/17-990/2021, возбужденного в отношении администрации Туркменского муниципального округа по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в принятии решения об отказе в проведении торгов и предоставлении земельных участков с КН 26:09:120302:8 и КН 26:09:000000:4728 СПК «Красный Маныч» без проведения торгов.

### УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступило заявление «...» о нарушении антимонопольного законодательства администрацией Туркменского муниципального района при предоставлении земельных участков с КН 26:09:000000:21 15 и КН 26:09:120302:8.

13.04.2021 года в Ставропольское УФАС России поступило обращение «...» о нарушении антимонопольного законодательства

администрацией Туркменского муниципального района при предоставлении земельного участка с КН 26:09:000000:4728.

Доводы указанные в обращении «...» аналогичны доводам о нарушении антимонопольного законодательства администрацией Туркменского муниципального района при предоставлении земельного участка КН 26:09:120302:8.

В связи с чем определением от 17.05.2021 года материалы обращения были приобщены к материалам дела № 026/01/17-990/2021 и «...» привлечен к участию в рассмотрении дела в качестве заявителя.

Согласно части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган проводит анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

Анализ проведен в соответствии с Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 и зарегистрированным в Минюсте РФ 2 августа 2010 г. №18026 (далее – Порядок проведения анализа).

В соответствии с п. 10.10 Порядка проведения анализа, по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», анализ состояния конкуренции включает:

- определение временного интервала исследования товарного рынка;
- определение предмета торгов.
- В целях анализа состояния конкуренции на товарном рынке в качестве исходной информации использованы:
  - – материалы, представленные заявителем;
  - – материалы, представленные администрацией Туркменского муниципального округа Ставропольского края;
  - – нормативно-правовые акты, регламентирующие рассматриваемую деятельность;
  - – иные документы и материалы.

Определение временного интервала исследования товарного

рынка:

Согласно п. 2.1 Порядка проведения анализа, временной интервал исследования товарного рынка определяется в зависимости от цели исследования, особенностей товарного рынка.

В связи с тем, что имеются признаки нарушения ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» по факту предоставления в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которых не разграничена без проведения аукциона, временной интервал исследования принимаем с даты начала процедур предоставления в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, т.е. с момента размещения администрацией Туркменского муниципального округа в СМИ и на сайте <https://torgi.gov.ru> извещения о возможности предоставления в аренду крестьянским (фермерским) хозяйствам и сельскохозяйственным организациям земельных участков по настоящее время проведения исследования.

Таким образом, временной интервал исследования: 07.12.2020 – май 2021 года.

Определение предмета торгов:

Предметом договора является аренда земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, в том числе земельные участки с КН 26:09:120302:8 и КН 26:09:000000:4728.

Изучив материалы дела, комиссия установила следующее.

Аукцион по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 26:09:000000:2115 администрацией Туркменского муниципального округа не проводился.

Администрацией Туркменского муниципального района на основании поступившего заявления сельскохозяйственного производственного кооператива племенной репродуктор «Красный Маныч» (далее СПК «Красный Маныч») 07.12.2020 года на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение № 071220/3486955/02 о возможности предоставления в аренду крестьянским (фермерским) хозяйствам и сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере

развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности, земельных участков, государственная собственность на который не разграничена, из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – животноводство (для сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных) с кадастровым номером 26:09:120302:8, площадью 7411715 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Туркменский район, муниципальное образование Красноманычский сельсовет, в 8 км на северо-восток от п. Прудовый.

Согласно пункта 8 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду на срок до пяти лет крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности без проведения торгов.

Согласно абзаца 2 пункта 8 статьи 10 Федерального закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в случае, если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

В тоже время ни Земельный кодекс Российской Федерации (далее - ЗК РФ), ни Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не содержат иного порядка выявления иных лиц, заинтересованных в получении земельного участка кроме порядка, указанного в статье 39.18 ЗК РФ.

В соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ земельные участки предоставляются гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, крестьянским

(фермерским хозяйствам) для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

В силу пункта 4 статьи 39.18 ЗК РФ граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

В результате опубликования извещения поступило еще 3 заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с КН 26:09:120302:8 «...»,«...»,«...».

Согласно протокола № 12 комиссия по управлению и распоряжению земельными участками, расположенными на территории Туркменского муниципального округа Ставропольского края от 14.01.2021 года отказала в участии в аукционе «...», ИП «...»,«...» в связи с тем, что не были представлены документы, подтверждающие участие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства. Приняла решение не проводить торги и предоставить земельный участок 26:09:120302:8 СПК «Красный Маныч».

В результате опубликования извещения о возможности предоставления земельного участка с КН 26:09:000000:4728 поступило еще 3 заявления о намерении участвовать в аукционе «...»,«...» и «...».

Согласно протокола № 24 комиссия по управлению и распоряжению земельными участками, расположенными на территории Туркменского муниципального округа Ставропольского края от 18.03.2021 года отказала в участии в аукционе «...»,«...» в связи с тем, что не были представлены документы, подтверждающие участие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, а «...» в связи с тем, что он не является участником программ государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства. Приняла решение не проводить торги и предоставить земельный участок 26:09:000000:4728 СПК «Красный Маныч».

Согласно пункта 7 статьи 39.18 ЗК РФ в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Таким образом, ЗК РФ установлено только два возможных решения, которые могут быть приняты органом местного самоуправления при наличии заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе.

Однако администрацией Туркменского муниципального округа в нарушение пункта 7 статьи 39.18 ЗК РФ были приняты решения об отказе в проведении торгов и предоставлении земельных участков с КН 26:09:120302:8 и КН 26:09:000000:4728 СПК «Красный Маныч» без проведения торгов.

По смыслу вышеприведенных норм земельного законодательства, при наличии заявок нескольких субъектов, заинтересованных в предоставлении сформированных земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, требуется реализация публичных процедур при предоставлении участков в аренду, направленных на обеспечение законных прав и интересов неограниченного круга лиц. Льготный порядок предоставления в аренду земельного участка сельскохозяйственного назначения не может быть использован в целях ограничения прав иных категорий субъектов, заинтересованных в предоставлении таких земель, а также обхода публичных процедур предоставления участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Аналогичной правовой позиции придерживается Верховный Суд Российской Федерации.

Федерации (определение от 20.11.2014 N 308-ЭС14-1222).

Правом на предоставление земельного участка без проведения торгов могут обладать сразу несколько лиц по одним и тем же либо по различным основаниям, перечисленным в ЗК РФ и Законе № 101-ФЗ. А при поступлении нескольких заявлений о предоставлении земельного участка без проведения торгов право аренды земельного участка может быть впоследствии приобретено одним из обратившихся лиц посредством участия в аукционе.

Таким образом, предоставление земельного участка без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений от других заинтересованных лиц. Если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 ЗК РФ (пункт 8 статьи 10 Закона N 101-ФЗ).

Таким образом, действия администрации Туркменского муниципального района по отказу в проведении торгов и предоставлении земельных участков с КН 26:09:120302:8 и КН 26:09:000000:4728 СПК «Красный Маныч» без проведения торгов свидетельствует о нарушении части 1 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции».

На основании части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Тем самым, администрация Туркменского муниципального округа приняв решение об отказе в проведении торгов и представив земельные участки с КН 26:09:120302:8 и КН 26:09:000000:4728 СПК «Красный Маныч» без проведения торгов, допустила нарушение требований части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

10.06.2021 г. было установлено, что в действиях администрации Туркменского муниципального округа имеется нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с чем, Комиссией вынесено

Заключение об обстоятельствах дела.

Заключение об обстоятельствах дела № 026/01/17-990/2021 было направлено в адрес администрации Туркменского муниципального округа и в адрес заявителей «...» и «...». Администрацией Туркменского муниципального округа данное заключение было получено 23.06.2021г.

До рассмотрения дела 29.06.2021 года возражений или иных документов по результатам изучения заключения об обстоятельствах дела №026/01/17-990/2021 от администрации Туркменского муниципального округа не поступало.

На рассмотрение дела представитель администрации Туркменского муниципального округа не прибыл. А так же не было подключения по видеоконференц-связи со стороны администрации Туркменского муниципального округа к системе (программе) «TrueConf».

Заявители «...» и «...» на рассмотрение дела не прибыли, так же не подключились по видеоконференц-связи к системе (программе) «TrueConf».

В тоже время, администрацией Туркменского муниципального округа в материалы дела предоставлен договор № 19 от 13.04.2021 г. аренды земельных участков с КН 26:09:120302:8 и КН 26:09:000000:4728 заключен с СПК «Красный Маныч», данный договор зарегистрирован управлением Росреестра по Ставропольскому краю 22.04.2021г.

Таким образом основания для выдачи предписания отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

Решила:

1. Признать администрацию Туркменского муниципального округа нарушившей требования части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в принятии решения об отказе в проведении торгов и



предоставлении земельных участков с КН 26:09:120302:8 и КН 26:09:000000:4728 СПК «Красный Маныч» без проведения торгов.

2. Ввиду того, что в настоящее время договор аренды земельных участков с КН 26:09:120302:8 и КН 26:09:000000:4728 заключен, оснований для выдачи предписания не имеется.

3. Передать материалы дела должностному лицу Ставропольского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель комиссии:  
Никитин

С.И.

Члены комиссии:  
Гритчин

И.Н.

Дзыба

А.З.