

РЕШЕНИЕ

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена **«14» октября 2015 года**

В полном объеме решение изготовлено **«20» октября 2015 года**

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, <...>, <...>,

рассмотрев дело № А-15/47 2015 по признакам нарушения администрацией Казанского сельсовета Серышевского района Амурской области (далее – Администрация), находящейся по адресу 676361, Амурская область, Серышевский район, с. Казанка, ул. Кирова 16, ИНН 2824001260, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), выразившегося в передаче земельного участка с кадастровым номером 28:23:010626:0004 в аренду <...> без проведения торгов:

УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России из прокуратуры Серышевского района поступило постановление прокурора Серышевского района от 10.07.2015 о возбуждении дела об административном правонарушении по части 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) в отношении главы Администрации <...>, а также административный материал по указанному делу, указывающие на признаки нарушения Администрацией статьи 15 Закона «О защите конкуренции», выраженные в передаче в аренду земельного участка с кадастровым номером 28:23:010626:4 площадью 50 010 м² в пользование физическому лицу без проведения процедуры торгов.

Постановлением руководителя Амурского УФАС России от 11.08.2015 № А-150/2015 производство по вышеуказанному делу прекращено в связи с отсутствием события и состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 14.9 КоАП РФ.

Как установлено при рассмотрении вышеуказанного дела производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 КоАП РФ, не может быть начато до вынесения комиссией Амурского УФАС России решения, которым установлен факт нарушения органом власти положений Закона «О защите конкуренции».

Вместе с тем, сведения, содержащиеся в вышеуказанных административных

материалах, приняты Амурским УФАС России к рассмотрению в порядке, установленном Законом «О защите конкуренции».

По результатам рассмотрения указанного административного материала прокуратуры Серышевского района приказом Амурского УФАС России от 24.09.2015 № 176 (в редакции приказа от 14.10.2015 № 187) в соответствии с частью 4 статьи 44 Закона «О защите конкуренции» в отношении Администрации возбуждено дело № А-15/47 2015 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции». Определением от 25.09.2015 рассмотрение дела назначено на 14.10.2015 в 10 часов 00 минут.

На заседание комиссии явился представитель ответчика - <...> – глава администрации, представитель заинтересованного лица - прокуратуры Серышевского района - <...>. От заинтересованного лица - <...> - представитель на заседание Комиссии не явился, <...> уведомлен надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела.

Комиссией принято решение о рассмотрении дела при имеющейся явке.

Согласно пояснениям Администрации от 04.09.2015 № 285 в целях эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, для предоставления гражданам и юридическим лицам в аренду на основании распоряжения главы Казанского сельсовета от 26.03.2015 № 3-р Администрация 03.04.2015 разместила в официальном печатном издании «Амурская правда» (№ 5 (28101)) сообщение о предоставлении в аренду юридически и физическим лицам сроком до 1 года участок с кадастровым номером 28:23:010626:4. На основании пункта 2 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», пунктов 2, 3 статьи 4 Закона Амурской области от 11.12.2003 № 278-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Амурской области» и заявления гражданина <...> об аренде земельного участка сельскохозяйственного назначения для сенокосения и выпаса скота, поскольку по истечении месяца после опубликования сообщения о наличии земельного участка поступило только одно заявление от <...>, земельный участок передан заинтересованному лицу без проведения торгов в порядке, установленном статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ). Земельный участок с кадастровым номером 28:23:010626:4 находится в собственности администрации Казанского сельсовета.

В заседании Комиссии представитель ответчика поддержал изложенную в письме Администрации от 04.09.2015 № 285 позицию, указав, что частично требования законодательства при предоставлении земельного участка в аренду <...> были соблюдены, а в части передачи без аукциона факт нарушения имеет место. Администрация сделала попытку изменить положение, начата процедура по расторжению с <...> договора, ему направлено письмо о расторжении договора. <...> прекратил свою деятельность на участке, однако на расторжение договора не явился. В дальнейшем, чтобы урегулировать отношения по использованию земельного участка, поскольку на нем находятся деревья, Администрация обратилась в министерство сельского хозяйства Амурской области с просьбой о переводе земли из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую. Нарушение имеется, но на основании статьи 2.9 КоАП РФ Администрация просит

ограничиться предупреждением. На вопросы Комиссии представитель ответчика пояснил, что об отмене с 01.03.2015 ранее установленного порядка передачи, на основании которого участок передан <...>, узнал после получения представления прокуратуры. На 13.10.2015 с земельного участка <...> все вывезено, что там было, территория чистая. В настоящее время подготовлены документы о приеме-сдаче, 15.10.2015 заканчивается срок действия договора. Арендная плата вносится по окончании срока действия договора. На вопрос представителя прокуратуры представитель ответчика пояснил, что в случае отказа <...> от передачи земельного участка, Администрация будет принимать меры по возврату земельного участка и взысканию арендной платы.

Согласно письму прокуратуры Серышевского района от 06.10.2015 № 4865 прокуратура на требования, изложенных в постановлении прокурора Серышевского района от 10.07.2015 о возбуждении в отношении главы Администрации <...> дела об административном правонарушении по части 1 статьи 14.9 КоАП РФ, настаивает, поскольку в его действиях имеются признаки административного правонарушения, предусмотренные данной статьей, основания для отзыва данного постановления отсутствуют. Ссылаясь на часть 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», пункт 1 статьи 39.6 ЗК РФ, прокуратура указала, что в нарушение установленных земельным законодательством процедур, в отсутствие законных оснований для заключения договора аренды без проведения торгов, администрацией Казанского сельсовета в лице главы – <...> 12.05.2015 заключен договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с физическим лицом – <...>, тем самым созданы преференции для данного лица.

Представитель прокуратуры Серышевского района в заседании Комиссии поддержала доводы, изложенные в письме прокуратуры Серышевского района от 06.10.2015 № 4865.

<...> запрошенные определением от 25.09.2015 сведения не предоставил.

Исследовав представленные в материалы дела сведения и документы, заслушав представителей сторон, Комиссия установила следующее.

Как установлено прокуратурой Серышевского района и следует из материалов дела, на основании распоряжения главы Администрации от 26.03.2015 № 3 «О праве заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения» Администрацией 03.04.2015 в официальном печатном издании «Амурская правда» № 57 (28101) опубликовано сообщение о предоставлении в аренду юридическим и физическим лицам сроком до 1 года земельного участка сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования, расположенного по адресу: Амурская область, Серышевский район, с. Казанка, с кадастровым номером 28:23:010626:4, площадью 50 010 кв.м.

Указанный земельный участок находится в собственности муниципального образования Казанский сельсовет Серышевского района, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 28АА № 592654, выданным 20.12.2011 управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области.

30.04.2015 <...> подано заявление в администрацию Казанского сельсовета о

намерении заключить договор аренды вышеуказанного земельного участка для сельскохозяйственного использования без указания конкретных целей такого использования участка.

При этом на заявлении <...> в левом верхнем углу содержится угловой штамп Администрации с регистрационными датой и номером – 30.04.2015 № 2.

Согласно сведениям, представленным администрацией Казанского сельсовета, иные заявки на право аренды вышеуказанного земельного участка не поступали, доказательства обратного в Амурском УФАС России отсутствуют.

Вместе с тем, решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды указанного земельного участка Администрацией не принималось, извещение о проведении аукциона не опубликовывалось и на официальном сайте «Интернет» не размещалось, аукцион не проводился.

На основании распоряжения главы Администрации от 12.05.2015 № 10-р, 12.05.2015 между Администрацией и <...> заключен договор аренды № 2 находящегося в муниципальной собственности вышеуказанного земельного участка сроком с 15.05.2015 по 15.10.2015. Земельный участок передан <...> на основании акта приема-передачи от 12.05.2015.

Письмом от 31.0.2015 № 251 Администрация направила <...> предупреждение, согласно которому в ходе проверки установлено, что земельный участок используется не по назначению, осуществляется предпринимательская деятельность. В связи с этим Администрацией рекомендовано <...> до 15.08.2015 привести исполнение использования земельного участка согласно взятых обязательств. В случае невыполнения данного предупреждения, согласно пункту 4 договора аренды Администрация предложила <...> досрочно расторгнуть договор, так как земельный участок используется не по целевому назначению.

Доказательства выполнения <...> данного предупреждения и расторжения договора аренды от 12.05.2015 № 2 досрочно в материалы дела не представлены.

Частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Частью 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» определено, что заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления

указанных прав на такое имущество.

В соответствии с частью 2 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» указанный в части 1 данной статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с ЗК РФ.

Кроме того, в силу части 1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 данной статьи.

Согласно пункту 1 статьи 39.11 ЗК РФ, решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом.

Пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ определено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Пунктом 20 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Кроме того, пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ определено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в ряде случаев, в том числе в случае предоставления: земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»; земельного участка 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 в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ.

В соответствии с частью 5 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, могут передаваться религиозным организациям

(объединениям), казачьим обществам, научно-исследовательским организациям, образовательным учреждениям сельскохозяйственного профиля, общинам коренных малочисленных [народов](#) Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, гражданам для сенокосения и выпаса скота в аренду в порядке, установленном Земельным [кодексом](#) Российской Федерации.

Кроме того, согласно части 5.1 статьи 10 указанного федерального закона 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.

В силу статьи 5 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», фермерское хозяйство считается созданным со дня его государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Вместе с тем, <...>, которому передан вышеуказанный земельный участок, не относится к вышеуказанным категориям, следовательно, не имеет права на предоставление земельного участка без проведения торгов.

Иные основания передачи земельных участков без проведения торгов, предусмотренные частью 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом заявления <...> от 30.04.2015, содержания распоряжения главы Администрации от 12.05.2015 № 10-р о предоставлении земельного участка <...>, условий договора аренды от 12.05.2015 № 2 отсутствуют.

Передача <...> земельного участка сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства без проведения торгов повлекла недопущение конкуренции, поскольку только при проведении торгов могут быть выявлены заинтересованные лица, имеющие намерение и возможность по результатам конкурентной борьбы приобрести права на земельный участок.

Действия Администрации по передаче <...> земельного участка на основании договора аренды от 12.05.2015 № 2, заключенного без проведения процедуры торгов, создали <...> преимущественный доступ к пользованию земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, по отношению к иным потенциальным пользователям такого участка, которые могли быть выявлены в ходе проведения процедуры торгов, в отсутствие на то законных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что действия Администрации, выразившиеся в передаче земельного участка с кадастровым номером

28:23:010626:4 в аренду <...> без проведения торгов, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Рассматривая вопрос о необходимости выдачи Администрации предписания об устранении нарушения, учитывая отсутствие доказательств возврата <...> Администрации земельного участка на основании предупреждения от 31.07.2015 № 251, а также принимая во внимание предусмотренное пунктом 4.2.3 договора аренды от 12.05.2015 № 2 преимущественное право арендатора на заключение договора на новый срок, Комиссия приходит к выводу о том, что необходимой и достаточной мерой, направленной на устранение нарушения и его последствий, будет являться выдача Администрации предписания, предусматривающего требование о принятии мер по возврату переданного <...> по договору аренды от 12.05.2015 № 2 земельного участка, а также в случае передачи прав владения и пользования в отношении указанного имущества на обеспечение такой передачи в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Амурского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации Казанского сельсовета Серышевского района Амурской области, находящейся по адресу: Амурская область, Серышевский район, с. Казанка, ул. Кирова, 16, ИНН 2824001260, выраженные в передаче земельного участка с кадастровым номером 28:23:010626:0004 в аренду <...> без проведения торгов на основании договора аренды от 12.05.2015 № 2, нарушающими часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать администрации Казанского сельсовета Серышевского района Амурской области предписание об устранении нарушения.

Председатель комиссии

<...>

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об

административных
ответственность.

правонарушениях

установлена

административная