

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 026/01/17-407/2019 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

15 мая 2019 года

г. Ставрополь

Председатель комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства Сапунов Д.Н.,

#### УСТАНОВИЛ:

На основании Постановления администрации Георгиевского городского округа № 2691 от 09.10.2018 г. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Георгиевского городского округа Ставропольского края» было назначено проведение аукциона 21.11.2018 г. на право заключения договора аренды, в том числе по лоту 4 - земельному участку, расположенному по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, ориентир по направлению на юго – восток, КН 26:25:030702:7, площадью 4827000 кв. м., категория земель – земли сельхозназначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства. По лоту № 4 было подано 9 заявок, в том числе и заявка главы КФХ Каракай И.Т.

21.11.2018 г. состоялся аукцион на право заключения договора аренды земельных участков, в том числе по лоту № 4. Согласно Протокола о результатах аукциона № 20 от 21.11.2018 г. победителем по лоту № 4 был признан ИП глава КФХ Горелов Я.Л., которому был направлен на подпись договор аренды земельного участка по лоту № 4. Однако, от подписания договора ИП глава КФХ Горелов Я.Л. отказался.

При анализе информации установлено, что данный аукцион на право заключения договора аренды земельных участков, в том числе по лоту № 4 был проведен во исполнение Постановления Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.02.2018 г. по делу А63-

10753/2016, где администрация Георгиевского городского округа обязана организовать торги в порядке ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Согласно п.25 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, было предложено ИП главе КФХ Иванову А.С., участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, заключить по лоту № 4 по цене, предложенной победителем аукциона, но от заключения договора ИП глава КФХ Иванов А.С. отказался.

06.12.2018 г. в адрес администрации Георгиевского городского округа поступило заявление Георгиевского городского казачьего общества о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, ориентир по направлению на юго – восток, КН 26:25:030702:7, площадью 4827000 кв. м. сроком на 49 лет в порядке подп. 17 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ без проведения торгов.

07.12.2018 г. между администрацией Георгиевского городского округа и Георгиевским городским казачьим обществом Ставропольского окружного казачьего общества Терского войскового казачьего общества был заключен договор аренды № 4.2018-58 земельного участка, расположенного по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, ориентир по направлению на юго – восток, КН 26:25:030702:7, площадью 4827000 кв. м. сроком на 49 лет.

Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов определены положениями [статьи 39.6](#) Земельного кодекса.

По общему правилу, закрепленному в [пункте 1 статьи 39.6](#) Земельного кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2 этой статьи](#).

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов, в том числе:

- в случае предоставления его 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](#) Земельного кодекса ([подпункт 15 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса);

- в случае предоставления земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации ([подпункт 17 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса).

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства как крестьянскими (фермерскими) хозяйствами (для осуществления их деятельности), так и казачьими обществами ([пункт 1 статьи 78](#) Земельного кодекса).

Пунктом 26 статьи 39.12 Земельного кодекса предусмотрено, что в случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном [пунктом 24](#) настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

Однако, 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.

Из материалов видно, что ранее до проведения аукциона было подано заявление ИП главы КФХ Каракай И.Т. от 24.01.2018 г. о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, ориентир по

направлению на юго – восток, КН 26:25:030702:7, площадью 4827000 кв. м. Администрация Георгиевского городского округа своим письмом от 02.03.2018 г. № 01-07/1453 сообщила, что распоряжение данным земельным участком во исполнение Постановления Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.02.2018 г. дело А63-10753/2016, будет осуществляться в порядке статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Земельный кодекс устанавливает обязанность органов государственной власти и органов местного самоуправления, осуществляющих управление и распоряжение земельными участками, предоставлять земли на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур по их предоставлению.

Как было указано ранее, действующее земельное законодательство установило специальный порядок предоставления земельных участков для отдельных категорий землепользователей, в том числе для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, и казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования на территории, определенной законами субъектов Российской Федерации. Земли сельскохозяйственного назначения представляют собой особую категорию земельного фонда, в которую входят наиболее ценные продуктивные земли, и в связи с чем законодательством установлен целый ряд особенностей, связанных не только с их охраной, но и порядком предоставления.

При этом земельным законодательством прямо не урегулирована ситуация, когда с заявлениями о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения обратиться разные субъекты, имеющие в соответствии с Земельным кодексом право претендовать на предоставление земельных участков без торгов. Исходя установленных Земельным кодексом принципам эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков, гарантирует равный доступ всех лиц к приобретению земельных участков из публичной собственности, спорный земельный участок, при наличии нескольких заявок (в данном случае - главы КФХ и казачьего общества), подлежит выставлению на торги в порядке 39.11 Земельного кодекса.

Кроме этого, в [определении](#) Верховного Суда Российской Федерации от 20.11.2014 N 308-ЭС14-1222 применительно к схожим правоотношениям сформулирована правовая позиция, согласно которой 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.

По смыслу названных норм и разъяснений высшей судебной инстанции 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.

Вышеуказанные обстоятельства свидетельствуют о невозможности предоставления земельных участков без проведения торгов. Из полученных доказательств следует, что существовало как минимум два претендента на получение спорного участка в аренду. Соответственно, в случае соблюдения установленных Земельным Кодексом процедуры его предоставления, администрация должна была провести торги на право получения в аренду данного земельного участка. Не организовав проведение указанных торгов, и предоставив земельный участок в приоритетном порядке Георгиевскому городскому казачьему обществу, администрация Георгиевского городского округа Ставропольского края ограничила конкуренцию на рынке предоставления в аренду земельных участков и создала преимущественные условия для Георгиевского городского казачьего общества.

На основании изложенного, издан Приказ Ставропольского УФАС России № 718 от 14.05.2019 года о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в непроведении торговых процедур при предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, ориентир по направлению на юго – восток, КН

26:25:030702:7, площадью 4827000 кв. м. Георгиевскому городскому казачьему обществу.

**Учитывая вышеизложенное, в соответствии с частью 13 статьи 44 Федерального закона РФ от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,**

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить рассмотрение дела № 026/01/17-407/2019 на **29.05.2019 года на 12 часов 00 минут** по адресу: 355003, г. Ставрополь, ул. Ленина, 384, каб. 315.
2. Привлечь к участию в деле в качестве ответчика администрацию Георгиевского городского округа Ставропольского края;
3. Администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края в срок до **26 .05.2019 года** представить:

- копии учредительных документов;

- объяснения по факту возбужденного дела;

- иные материалы и документы, имеющие отношение к рассматриваемому делу.

4. Привлечь к участию в рассмотрении дела №026/01/17-407/2019 в качестве заявителя ИП главу КФХ Каракай И.Т. («.....»);

5. Заявителю по делу № Каракай И.Т. представить срок **до 26 .05. 2019 года**:

- письменные объяснения по рассматриваемому делу и иную информацию, имеющую отношение к данному вопросу.

Документы, представленные в копиях, должны быть надлежащим образом заверены.

Явка лиц, в отношении которых возбуждено дело, или их представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Непредставление, или представление неполной или недостоверной информации влечет привлечение к административной ответственности согласно КоАП РФ.

Председатель комиссии

Д.Н. Сапунов