

РЕШЕНИЕ

по делу №024/01/15-378/2023

30 июня 2023 года

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена 22 июня 2023 года.

В полном объеме решение изготовлено 30 июня 2023 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Дударева М.А., заместитель руководителя управления; члены Комиссии – Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти; Коваленко А.А., заместитель начальника контрольного отдела, рассмотрев дело №024/01/15-378/2023, возбужденное в отношении Администрации Кежемского района (ул. Гидростроителей, 24, г. Козьмодемьянск, 663491, ИНН/ОГРН – 2420004178/1022400828823) по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»),

в отсутствие лиц, привлеченных к участию в рассмотрении дела, надлежащим образом уведомленных о месте и времени рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России поступило заявление ООО «СИБКОМ» (вх. №13992 от 05.08.2022) о проведении проверки на предмет соответствия требованиям антимонопольного законодательства действий (бездействия) Администрации Кежемского района, связанных с отказом ООО «СИБКОМ» в организации проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226, площадью 54409

кв.м., расположенного по адресу: Кежемский район, д. Чадобец.

По результатам рассмотрения вышеназванного заявления, в связи с выявлением в действиях Администрации Кежемского района признаков нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в необоснованном отказе ООО «СИБКОМ» в проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226, что создало необоснованное препятствование осуществлению деятельности ООО «СИБКОМ», Красноярским УФАС России выдано предупреждение (№АГ/17683/22 от 03.11.2022) о необходимости прекращения действий, которые содержат признаки нарушения, и о принятии мер по устранению последствий нарушения в срок до 31.01.2023.

Вместе с тем, в связи с неисполнением вышеуказанного предупреждения в срок приказом Красноярского УФАС России № 38/23 от 14.02.2023 возбуждено дело №024/01/15-378/2023.

Определением от 22.02.2023 о назначении дела №024/01/15-378/2023 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечена Администрация Кежемского района, в качестве заявителя ООО «Сибком», рассмотрение дела назначено на 21.03.2023.

Определением от 21.03.2023 рассмотрение дела №024/01/15-378/2023 отложено на 06.04.2023, в связи с принятием заключения об обстоятельствах дела.

Определением от 06.04.2023 рассмотрение дела №024/01/15-378/2023 отложено в связи с отсутствием сведений, подтверждающих надлежащее уведомление ООО «СИБКОМ» о месте и времени рассмотрения дела, а также в связи с необходимостью получения дополнительной информации на 18.05.2023.

Определением от 18.05.2023 рассмотрение дела №024/01/15-378/2023 отложено в связи с необходимостью получения дополнительной информации на 22.06.2023.

22 июня 2023 года дело №024/01/15-378/2023 рассмотрено в отсутствие лиц, привлеченных к участию в рассмотрении дела, уведомленных надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела.

При рассмотрении дела №024/01/15-378/2023 Комиссией установлены следующие, имеющие значение для рассмотрения дела, обстоятельства.

ООО «СИБКОМ» 04.04.2022 обратилось в Администрацию Кежемского района с заявлением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226, расположенного на территории Кежемского района д. Чадобец, площадью 52 409 кв.м. с целью размещения временных складских сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (код 1.0 Классификатора видов разрешенного использования, утвержденного приказом №П/0412 от 10.11.2020 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Классификатор).

Земельный участок с кадастровым номером 24:20:0908002:226 в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости относится к категории земель – земли сельскохозяйственного

назначения, вид разрешенного использования – культивирование сельскохозяйственной продукции.

Письмом №2121 от 10.06.2022 Администрация Кежемского района отказала ООО «СИБКОМ» в проведении аукциона на право заключения договора аренды вышеуказанного земельного участка, в связи с тем, что испрашиваемый земельный участок находится в водоохранной зоне.

Согласно материалам заявления (вх. №13992 от 05.08.2022) ООО «Сибком», направленным в адрес Красноярского УФАС России 05.08.2022, а именно согласно распечатками с публичной кадастровой карты, пояснениями ООО «Сибком», пояснениями Администрации Кежемского района, подтверждается, что участок с кадастровым номером 24:20:0908002:226 расположен в границах водоохранной зоны частично.

Письмом (вх.№17938-ЭП/22 от 05.10.2022) Министерство экологии и рационального природопользования Красноярского края сообщило о том, что территории, которые примыкают к береговой линии поверхностных водных объектов, являются водоохранными зонами. На указанных территориях устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Таким образом, факт расположения земельного участка в границах водоохранной зоны свидетельствует о необходимости соблюдения дополнительных требований законодательства при осуществлении не запрещенной законодательством хозяйственной деятельности на соответствующем участке, но не исключает возможность осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке.

03.11.2023 Красноярское УФАС России направило в адрес Администрации Кежемского района предупреждение №АГ/17638/22 от 03.11.2022 о необходимости прекращения действий, которые содержат признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» и о принятии в срок до 31.01.2023 следующих мер по устранению последствий нарушения:

- рассмотреть повторно заявление ООО «СИБКОМ» от 04.04.2022 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226 с учетом выводов, изложенных в предупреждении.

Администрация Кежемского района 30.01.2023 направила в адрес Красноярского УФАС России ходатайство (исх.№0342 от 30.01.2023, вх.№ 2300-ЭП/23 от 03.02.2023) о продлении срока исполнения предупреждения в связи с необходимостью дополнительного времени для подготовки более детального ответа на заявление ООО «Сибком».

Администрация Кежемского района отметила, что целью использования ООО «Сибком» земельного участка согласно заявления в будущем будет являться размещение временных складских сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, что относится в соответствии с Правилами землепользования и застройки Заледеевского сельсовета

Кежемского района Красноярского края к условно разрешенному виду использования земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226. Согласно Постановления Администрации Кежемского района от 03.11.2022 №768-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», для получения решения на условно разрешенный вид использования земельного участка необходимо провести ряд мероприятий (в т.ч. публичные слушания) обусловленных подпунктам 2 указанного регламента.

В связи с неисполнением предупреждения Красноярского УФАС России в установленный срок Красноярским УФАС России на основании приказа № 38/23 от 14.02.2023 было возбуждено настоящее дело.

14.02.2023 Администрация Кежемского района сообщила (вх.№3088-ЭП/23 от 14.02.2023) в адрес Красноярского УФАС России о том, что заявление ООО «Сибком» от 04.04.2022 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226 с целью размещения временного сооружения было рассмотрено повторно. По итогам рассмотрения ООО «Сибком» уведомлено (исх.№0497 от 08.02.2023) о том, что до проведения аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок ООО «Сибком» необходимо провести ряд мероприятий, обусловленных статьей 39 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ.

В ходе рассмотрения дела лицами, участвующими в деле, были представлены следующие устные и письменные пояснения.

В соответствии с письменными пояснениями Администрации Кежемского района (исх.№0860 от 06.03.2023, вх. №4523-ЭП/23 от 09.03.2023), представленными к заседанию Комиссии по настоящему делу, Администрация не согласна с возбуждением дела №024/01/15-378/2023 о нарушении антимонопольного законодательства. Просит учесть, что ходатайство о продлении срока выполнения предупреждения от 03.11.2022 №АГ/17683/22 подано в установленный срок (до 31.01.2023). Указанное предупреждение было исполнено в части повторного рассмотрения заявления ООО «Сибком» от 04.04.2022. Администрация обращает внимание, что из выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) основным видом его разрешенного использования является культивирование сельскохозяйственной продукции, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. ООО «Сибком» планирует использовать земельный участок с кадастровым номером 24:20:0908002:226 для размещения временных складских сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. Администрация считает свой ответ №0497 от 08.02.2023 об отказе ООО «Сибком» в проведении аукциона законным и обоснованным, так как размещение временных складских сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, относится в соответствии с Правилами землепользования и застройки Заледеевского сельсовета Кежемского района Красноярского края к условно разрешенному виду использования земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226. Для получения разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка необходимо проведение публичных слушаний в соответствии с частью 2 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ. По мнению

Администрации, в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка без соблюдения процедуры публичных слушаний и как результат получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, результаты аукциона контролирующими органами будут признаны недействительными.

На заседании Комиссии 21.03.2023 по делу №024/01/15-378/2023 представитель ООО «Сибком» поддержал доводы, изложенные в заявлении. Кроме того, сообщил о том, что Постановление Администрации Кежемского района от 03.11.2022 №768-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» опубликован 11.11.2022 в газете «Кежемский вестник» тиражом 100 экземпляров. При этом вышеуказанный источник публикации удалось найти только в читальном зале Администрации г. Кодинска, что делает не возможным получение участником рынка, который находится в другом субъекте РФ, актуальной информации о Постановлениях, которые издает Администрация Кежемского района. На сайте Администрации Постановления публикуются без реквизитов, что также затрудняет поиск соответствующего акта. Вместе с тем, представитель ООО «Сибком» отметил, что размещенный регламент не может быть применен при рассмотрении заявления Общества Администрацией, поскольку утвержден после подачи заявления. При этом вид разрешенного использования испрашиваемого земельного участка допускает размещение временных сооружений для хранения сельскохозяйственной продукции.

Комиссия Красноярского УФАС России, проанализировав представленные пояснения, приняла 21.03.2023 заключение об обстоятельствах дела №024/01/15-378/2023.

В заключении об обстоятельствах дела №024/01/15-378/2023 от 21.03.2023 Комиссия пришла к выводу о том, что выполнение мероприятий, предусмотренных Постановлением Администрации Кежемского района от 03.11.2022 №768-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», для рассмотрения заявления ООО «Сибком» излишне. В соответствии с частью 1 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Таким образом, в силу части 1 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков для целей их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, к которым нестационарные объекты – временные складские сооружения, которые планирует разместить ООО «Сибком» на испрашиваемом земельном участке, не относятся.

Кроме того, в соответствии с пунктом 1 статьи 39.33 Земельного кодекса РФ использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных

участков и установления сервитута, публичного сервитута, в частности, в случае размещения временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы).

Исходя из изложенного, Комиссия Красноярского УФАС России в заключении об обстоятельствах дела №024/01/15-378/2023 указала на то, что ответ Администрации Кежемского района №0497 от 08.02.2023 об отказе ООО «Сибком» в проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226 со ссылками на положения Градостроительного кодекса РФ, Постановление Администрации Кежемского района от 03.11.2022 №768-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» является необоснованным.

В возражениях на заключение об обстоятельствах дела (исх.№ 1231 от 03.04.2023, вх.№7176/23 от 10.04.2023) Администрация Кежемского района Красноярского края поддержала ранее изложенные в письменных пояснениях доводы. По мнению Администрации, вид разрешенного использования земельного участка не предусматривает размещение временных сооружений. Основным видом разрешенного использования земельного участка является культивирование сельскохозяйственной продукции, условно разрешенным – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции в части размещения заготовительных объектов. Целью использования земельного участка у ООО «Сибком» является размещение временных сооружений. Таким образом, разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования, указанным в заявлении ООО «Сибком». Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка определяет статья 39 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии с которой для получения разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка необходимо проведение публичных слушаний.

В соответствии с письменными пояснениями (исх.№1547 от 20.04.2023, вх. №8091-ЭП/23 от 21.04.2023) Администрации Кежемского района, направленными в ответ на определение об отложении рассмотрения настоящего дела от 06.04.2023, нормативно-правовым актом, разрешающим использовать земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Кежемского района, без предоставления земельного участка для размещения временного сооружения, в соответствии с пунктом 1 статьи 39.33 Земельного кодекса РФ является постановление Администрации Кежемского района, выданное в каждом конкретном случае. На основании вышеуказанного постановления Управление имущественных отношений Администрации Кежемского района выдает «разрешение на размещение объекта», для размещения которого не требуется разрешение на строительство. По мнению Администрации Кежемского района, вид сооружения, который планирует разместить ООО «Сибком» - временные складские сооружения, не входит в перечень случаев, указанных в пункте 1 статьи 39.33 Земельного кодекса РФ.

По мнению Администрации Кежемского района, ООО «Сибком» заинтересовано в приобретении прав на земельный участок с кадастровым номером 24:20:0908002:22, в связи с тем, что на земельном участке расположены защитные

леса, которые предохраняют скалистый берег от разрушения (обвала), поскольку часть испрашиваемого земельного участка располагается на горной скале, выше уровня реки Ангара на 20 метров. Под скалой расположен родник с горько-соленой минеральной водой. Для жителей Кежемского района, близлежащих населенных пунктов территория сверху и снизу скалы является местом отдыха, туризма. Изложенные факты вызывают сомнения у Администрации Кежемского района в намерениях ООО «Сибком» использовать земельный участок для целей размещения временных складских сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, в то время как из 37 видов экономической деятельности у ООО «Сибком» отсутствуют виды деятельности по сельскохозяйственному использованию земельных участков. Согласно выписке из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Сибком» основными направлениями деятельности является торговля лесоматериалами, пищевыми продуктами, напитками. Учредителем общества является гражданин Китайской Народной Республики. На основании изложенного, Администрация Кежемского района полагает правомерным соблюдение процедуры публичных слушаний, обусловленных статьей 39 Градостроительного кодекса РФ, так как предоставление прав аренды на земельный участок затрагивает интересы жителей всего Кежемского района.

Согласно письменным пояснениям ООО «Сибком», (исх.№б/н от 11.05.2023, вх. №9746-ЭП/23 от 15.05.2023), а также устным пояснениям представителя ООО «Сибком» на заседании Комиссии 18.05.2023 на земельном участке 24:20:0908002:226 планировалось разместить временное сооружение для временного хранения семенного материала во время посевных работ с целью защиты от осадков, в осенний период для хранения сельскохозяйственной продукции с целью защиты от осадков.

На вопрос Комиссии относительно фактической цели использования земельного участка с учетом того, что в заявлении указано только размещение временных складских сооружений ООО «Сибком» подтвердило, что, несмотря на указание цели использования участка – для размещения временных складских сооружений, общество планировало осуществлять посадку сельскохозяйственных культур для продажи и извлечения прибыли, цель получения земельного участка для сельскохозяйственной деятельности следует из заявленной площади участка в 5,44 га и лишь на малой его части, вне водоохраной зоны будет расположено сооружение. ООО «Сибком» в условиях экономической ситуации с целью получения прибыли планировало начать выпускать и производить новый вид продукции, ранее сельскохозяйственную деятельность не осуществляло. Для этого планировалось взять в аренду земельный участок с целью ведения сельскохозяйственной деятельности. В случае успешной деятельности на полученном участке и после отработанных процессов и выработки производственной дисциплины планировалось дальнейшее расширение деятельности компании и приобретение в пользование других земельных участков. Общество проводило переговоры с поставщиками оборудования на поставку сельскохозяйственной техники. Дополнительно для целей ведения нового направления деятельности планировалось расширить штат Общества, для чего заранее было утверждено новое штатное расписание. Найм сотрудников планировался после проведения аукциона из числа жителей ближайших поселков.

На вопрос Комиссии относительно того как будет осуществляться сельскохозяйственная деятельность на испрашиваемом земельном участке с

учетом того, что согласно спутниковому снимку, а также пояснений (исх.№1547 от 20.04.2023, вх. №8091-ЭП/23 от 21.04.2023) Администрации Кежемского района земельный участок покрыт лесными насаждениями представитель ООО «Сибком» пояснил, что осуществление сельскохозяйственной деятельности на участке возможно после рубки насаждений. Насаждения не являются лесом, для которого необходимо получать разрешение Министерства лесного хозяйства. ООО «Сибком» планировалась рубка насаждений и было понимание, что сельскохозяйственная деятельность начнется не в первый год.

Кроме того, представитель ООО «Сибком» обратил внимание Комиссии на то, что вблизи испрашиваемого земельного участка на земельном участке с кадастровым номером 24:20:0000000:326 (земли сельскохозяйственного назначения), переданного в аренду и находящегося в водоохраной зоне, расположены временные сооружения (навесы, склады), но при этом не вызывает возражений у Администрации Кежемского района. ООО «Сибком» же лишено возможности получать прибыль и войти на рынок.

Администрация Кежемского района 02.06.2023 представила в адрес Красноярского УФАС России письменные пояснения (исх.№2148 от 02.06.2023, вх.№11497-ЭП/23 от 05.06.2023), из которых следует, что земельный участок, испрашиваемый ООО «Сибком», не пригоден для целей культивирования сельскохозяйственной продукции. Как следует из графического изображения земельного участка с публичной кадастровой карты Красноярского края, испрашиваемый земельный участок в большей своей части покрыт лесом. Так как земельный участок расположен на скалистом известняковом берегу, леса (корни деревьев), произрастающие на земельном участке способствуют скалистому рельефу противостоять эрозионным деформациям: образованию промоин и оврагов, и как следствие обвалу. Для возможности использования ООО «Сибком» земельного участка для посадки сельскохозяйственных культур для продажи и извлечения прибыли, последнему необходимо будет произвести вырубку, имеющихся на участке лесов, что в свою очередь приведет к эрозионным деформациям.

Кроме того, Администрацией Кежемского района представлено письмо Министерства лесного хозяйства Красноярского края от 11.05.2023 №86-07125, в соответствии с которым в рамках исполнения перечня Поручений Губернатора Красноярского края от 11.06.2019 №11-ГП по итогам расширенного совещания по работе лесопромышленного комплекса Красноярского края и пунктом 1.6.2. протокола заседания постоянно действующего координационного совещания по обеспечению правопорядка в Красноярском крае от 01.12.2022 №71 Министерство рекомендовало органам местного самоуправления земли сельскохозяйственного назначения покрытые лесом перевести в земли запаса и далее в земли лесного фонда, для сохранения лесных насаждений. В соответствии с письмом Министерства со времен преобразований, произошедших в 90-е годы в области земельных отношений, часть площади земель сельскохозяйственного назначения и земель запаса Красноярского края, в связи с неиспользованием, заросла лесной растительностью. В настоящее время органами местного самоуправления указанные земельные участки предоставляются заинтересованным лицам для сельскохозяйственного использования. Вместе с этим, имеющуюся на таких участках древесную растительность вырубаяют. Передача таких участков в состав лесного фонда позволит определить ответственных лиц за противопожарную

безопасность в лесах. Леса, при этом, будут отнесены преимущественно к защитным. Особенности правового режима использования защитных лесов позволят сохранить лесные насаждения, прилегающие к границам населенных пунктов, вдоль дорог водных объектов. Рубки насаждений в таких лесах значительно ограничены, леса, в интересах граждан, местного населения будут выполнять функцию рекреации и защиты экологии от неблагоприятного антропогенного воздействия. Предоставление залесенных земельных участков арендаторам администрациями муниципальных образований для осуществления сельскохозяйственной деятельности носит спекулятивный характер использования лесных насаждений и в последующем может привести к возбуждению уголовных дел. Учитывая актуальность данного вопроса, Министерство просит органы местного самоуправления совместно с лесничествами провести инвентаризацию залесенных земель, не относящихся к землям лесного фонда, подготовить предложения о необходимости их перевода в земли запаса и далее в земли государственного лесного фонда.

Помимо вышеуказанного Администрация Кежемского района сообщила о судебной практике (решение Арбитражного суда Красноярского края по делу А33-13688/2021) о признании законным отказа в предварительном согласовании предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения, покрытых лесными насаждениями. Арбитражный суд Красноярского края указал на то, что «Администрация правомерно отказала заявителю в предварительном согласовании предоставления испрашиваемых земельных участков, со ссылкой на то, что земельные участки покрыты лесами... испрашиваемый земельный участок покрыт лесными насаждениями, что свидетельствует о невозможности использования участка для сельскохозяйственного производства».

Согласно письменным пояснениям ООО «Сибком» (вх.№12207-ЭП/23 от 15.06.2023) в пункте 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ приведен закрытый перечень земель, которые не могут быть предметом аукционов. Испрашиваемый участок не подходит ни под одну из 19 категорий. Общество готово организовать и обеспечить возможность свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, в том числе с оформлением сервитута. Администрация Кежемского района приводит каждый раз новые причины для отказа в своих пояснениях. Администрация не уточняло информацию о целях использования при наличии предположений. Отсутствие в ЕГРЮЛ кода ОКВЭД не является основанием для отказа в предоставлении земельного участка в аренду, не является запретом для ведения деятельности по соответствующему коду. Осуществлять предпринимательскую деятельность на территории России могут не только граждане, но и иностранные граждане, никаких специальных запретов и ограничений для иностранцев на ведение бизнеса в области сельского хозяйства действующее законодательство не содержит. Общество планирует вести сельскохозяйственную деятельность на территории Кежемского района, что обеспечит дополнительные поступления в бюджет района от аренды участка, увеличение занятых и сокращение безработицы, следовательно, вопрос о предоставлении земельного участка для Общества играет социальное-экономическое значение для района и края.

Исследовав материалы дела, ознакомившись с доводами лиц, участвующих в рассмотрении дела Комиссия по рассмотрению дела пришла к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации, в Российской Федерации гарантируется поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности. Данная конституционная гарантия реализована в законодательстве о конкуренции.

Статья 34 Конституции Российской Федерации устанавливает, что каждый имеет право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности. Не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

Организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции регламентированы положениями ФЗ «О защите конкуренции».

Целями ФЗ «О защите конкуренции» являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2 статьи 1 ФЗ «О защите конкуренции»).

Статьей 4 ФЗ «О защите конкуренции» предусматривается, что конкуренция представляет собой 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.

В соответствии с частью 1 статьи 15 ФЗ «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).

В пунктах 33, 34 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 №2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» закреплено, что антимонопольному контролю в соответствии со статьей 15 ФЗ «О защите конкуренции» подлежат нормативные и индивидуальные правовые акты, иные решения органов публичной власти, их действия (бездействие), способные влиять на конкуренцию на товарных рынках, в том числе принятые (совершенные) в связи с реализацией властных полномочий.

При наличии спора о соответствии статье 15 ФЗ «О защите конкуренции» правовых актов, решений, действий (бездействия) антимонопольный орган должен доказать факт недопущения, ограничения, устранения конкуренции либо установить угрозу наступления таких последствий на определенном товарном рынке, в том числе в

результате нарушения прав и законных интересов отдельных участников рынка, создания для них конкурентных преимуществ или препятствий в конкуренции на товарных рынках.

Администрация Кежемского района, рассмотрев заявление ООО «Сибком» от 04.04.2022 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226, отказало в проведении аукциона. При этом, поскольку цель аренды Обществом указана как размещение складских сооружений Администрация Кежемского района, руководствуясь положениями Постановления Администрации Кежемского района от 03.11.2022 №768-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», Градостроительного кодекса РФ указало на необходимость проведения публичных слушаний.

Комиссия Красноярского УФАС России отмечает, что при рассмотрении заявления ООО «Сибком» Администрацией Кежемского района неверно применены нормы Градостроительного кодекса РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Таким образом, в силу части 1 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков для целей их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, к которым нестационарные объекты – временные складские сооружения, которые планирует размесить ООО «Сибком» на испрашиваемом земельном участке, не относятся.

Кроме того, в соответствии с пунктом 1 статьи 39.33 Земельного кодекса РФ использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, в частности, в случае размещения временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы).

Исходя из изложенного, Комиссия Красноярского УФАС России пришла к выводу, что Администрация Кежемского района в ответе №0497 от 08.02.2023 об отказе ООО «Сибком» в проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226 необоснованно ссылается на положения Градостроительного кодекса РФ, Постановление Администрации Кежемского района от 03.11.2022 №768-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».

Вместе с тем, для квалификации нарушения антимонопольного законодательства

применительно к статье 15 ФЗ «О защите конкуренции» обязательно установление фактических обстоятельств, подтверждающих действительные либо возможные последствия в виде ограничения конкуренции, создания определенных преимуществ и дискриминации на определенном товарном рынке, а также выявление причинной связи между принятым актом и (или) совершенными действиями и наступившими последствиями. В связи с этим констатация тех или иных действий (бездействия) органов власти, препятствующих осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, не может рассматриваться как необходимое и достаточное основание для признания соответствующих органов нарушившими требования антимонопольного законодательства.

Исходя из анализа фактических обстоятельств дела, Комиссия Красноярского УФАС России отмечает, что в соответствии с заявлением ООО «СИБКОМ» от 04.04.2022 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226, расположенного на территории Кежемского района д. Чадобец, площадью 52 409 кв.м., целью аренды земельного участка Общество указало только размещение временных складских сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (код 1.0 Классификатора видов разрешенного использования, утвержденного приказом №П/0412 от 10.11.2020 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Классификатор).

Иных целей получения земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226, площадью 52 409 кв.м. Общество не указывало в заявлении от 04.04.2022, поданном в Администрацию Кежемского района.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения дела Общество поясняло о том, что кроме размещения временных складских сооружений планировало осуществлять посадку сельскохозяйственных культур для продажи.

При этом сельскохозяйственную деятельность ранее Общество не осуществляло, основным видом деятельности являлось лесозаготовительная деятельность.

Комиссия Красноярского УФАС России в ходе рассмотрения дела на основании спутникового снимка участка, а также пояснений (исх.№1547 от 20.04.2023, вх. №8091-ЭП/23 от 21.04.2023) Администрации Кежемского района, ООО «Сибком» установила, что земельный участок с кадастровым номером 24:20:0908002:226, испрашиваемый ООО «Сибком», покрыт лесными насаждениями.

Согласно пояснений Администрации Кежемского района (исх.№2148 от 02.06.2023, вх.№ 11497-ЭП/23 от 05.06.2023) земельный участок, испрашиваемый ООО «Сибком», не пригоден для целей культивирования сельскохозяйственной продукции, ввиду того, что в большей своей части покрыт лесом. В соответствии с письмом Министерства лесного хозяйства Красноярского края от 11.05.2023 №86-07125 органам местного самоуправления земли сельскохозяйственного назначения, покрытые лесом, поручено перевести в земли запаса и далее в земли лесного фонда, для сохранения лесных насаждений.

Вывод о непригодности земельных участков, покрытых лесными насаждениями, для сельскохозяйственного производства следует и из решения Арбитражного суда Красноярского от 28.03.2022 по делу №А33-13688/2021, оставленного в силе судами апелляционной и кассационной инстанции. Вышеуказанное судебное дело также

рассматривалось в отношении земельных участков Кежемского района. При этом суды указали, что «для введения в оборот земель сельскохозяйственного назначения потребуется проведение культуртехнических работ с уничтожением древесины, что негативно скажется на экологической системе края. При этом в настоящее время рассматривается вопрос о переводе названных земель в земли лесного фонда».

При указанных обстоятельствах, испрашиваемый ООО «Сибком» земельный участок для осуществления сельскохозяйственной деятельности непригоден.

Между тем, Комиссия отмечает, что в соответствии с пояснениями представителя ООО «Сибком» Общество планировало в связи с экономической ситуацией начать на испрашиваемом земельном участке (изначально непригодном для сельскохозяйственной деятельности) новый для Общества вид деятельности – сельскохозяйственное производство. Вместе с тем, в заявлении, поданном в Администрацию Кежемского района, Общество не указало на получении участка для цели осуществления сельскохозяйственной деятельности, что свидетельствует о недоказанности интереса использования земельного участка для сельскохозяйственной деятельности на момент подачи заявления и о невозможности предоставления Администрацией Кежемского района испрашиваемого участка для указанной цели на основании заявления, которое ранее подано ООО «Сибком» (заявление от 04.04.2022).

Учитывая изложенное, Комиссия Красноярского УФАС России отмечает, несмотря на тот факт, что Администрацией Кежемского района неверно применены нормы материального права при рассмотрении заявления ООО «Сибком» о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:20:0908002:226 и приняты отказы в проведении аукциона на право заключения договора аренды вышеуказанного земельного участка, такие действия не повлекли и не могли повлечь недопущение, ограничение, устранение конкуренции, поскольку в рассматриваемом случае на земельном участке с кадастровым номером 24:20:0908002:226 осуществление сельскохозяйственной деятельности невозможно в силу его непригодности для указанной деятельности.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 48 Закона о защите конкуренции комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Учитывая вышеизложенные фактические и правовые обстоятельства, Комиссия приходит к выводу о наличии основания для прекращения рассмотрения дела.

На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьями 15, 23, 48, 49 ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела №024/01/15-378/2023 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации Кежемского района в связи с неподтверждением (отсутствием) нарушения антимонопольного законодательства в действиях ответчика.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке статей 23, 52 ФЗ «О защите конкуренции».