

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена "22" октября 2015г.

В полном объеме решение изготовлено "05" ноября 2015 г.

г. Липецк

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Липецкой области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Председатель комиссии: Черкашина Л. А, – заместитель руководителя — начальник отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Липецкого УФАС России

Члены комиссии:.

Смолянинова И.Ю. главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Липецкого УФАС России.

Ширкова О.А. – государственный инспектор отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Липецкого УФАС России.

При участии:

представителей (по доверенности) от администрации Добринского муниципального района Липецкой области <...>, <...>.

рассмотрев дело №132 по признакам нарушения пункта части 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» администрацией Добринского муниципального района Липецкой области (адрес: 399430, Липецкая область, п. Добринка, ул. М. Горького, д.5, ИНН 4804002990) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении ООО «Добрыня» земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в нарушении норм действующего законодательства, которые привели к ограничению, устранению конкуренции на рынке сельскохозяйственного производства,

УСТАНОВИЛА:

В Липецкое УФАС России поступила информация из прокуратуры Добринского муниципального района указывающая на признаки нарушения антимонопольного законодательства при предоставлении земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения ООО «Добрыня».

В результате анализа документов, предоставленных прокуратурой Добринского муниципального района установлено следующее.

Постановлением главы администрации Добринского района №1084 от

29.12.2014г. «О предоставлении ООО «Добрыня» земельных участков расположенных на территории Добринского муниципального района, в аренду, сроком до одного года» были предоставлены следующие земельные участки:

1. земельный участок из земель районного фонда площадью 602,9 га пашни земельный участок из земель невостребованных долей площадью 1254,15 га из которых 1254,15 из которых 1019 га пашни и 235,15 га пастбищ и земельные участки занятые производственными зданиями общей площадью 31,0612 га, расположенные на территории сельского поселения Верхнематренский, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства;
2. земельный участок из земель районного фонда площадью 28 га пашни земельный участок из земель невостребованных долей площадью 2533,06 га из которых 2140 га пашни и 393,06 га пастбищ расположенные на территории сельского поселения Талицкий сельсовет, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства;
3. земельный участок из земель районного фонда площадью 1478 га из которых 1289,9 га пашни и 188,1 га пастбищ, земельный участок из земель невостребованных долей площадью 944,26 га из которых 894 га пашни и 50,26 га пастбищ и земельные участки занятые производственными зданиями общей площадью 38,3011 га, расположенные на территории сельского поселения Хворостянский сельсовет, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства;
4. земельный участок из земель районного фонда площадью 148,68 га из которых 140,77 га пашни и 7,91 га пастбищ, земельный участок из земель невостребованных долей площадью 960,94 га из которых 933 га пашни и 27,94 га пастбищ и земельные участки занятые производственными зданиями общей площадью 5,2092 га, расположенные на территории сельского поселения Павловский сельсовет, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства;
5. земельный участок из земель районного фонда площадью 6791,6 га из которых 6508,8 га пашни и 282,8 га пастбищ и земельные участки занятые производственными зданиями общей площадью 23,0741 га, расположенные на территории сельского поселения Пушкинский сельсовет, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства;
6. земельный участок из земель районного фонда площадью 1186 га из которых 1093 га пашни и 93 га пастбищ, расположенные на территории сельского поселения Новочеркутинский сельсовет, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства;
7. земельный участок из земель районного фонда площадью 25 га и земельный участок из земель невостребованных долей площадью 735,91 га из которых 546 га пашни и 189,91 га пастбищ и земельные участки занятые производственными зданиями общей площадью 38,3011 га, расположенные на территории сельского поселения Добринский сельсовет, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства;

8. земельный участок из земель районного фонда площадью 661,72 га из которых 613,3 га пашни и 48,42 га пастбищ, земельный участок из земель неостребованных долей площадью 137,1 га из которых 115 га пашни и 22,1 га пастбищ, расположенные на территории сельского поселения Дубовский сельсовет, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства;
9. земельный участок из земель районного фонда площадью 683,62 га из которых 639,76 га пашни и 43,86 га пастбищ и земельные участки занятые производственными зданиями общей площадью 40,15 га, расположенные на территории сельского поселения Дуровский сельсовет, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства;
10. земельный участок из земель районного фонда площадью 190 га из которых 14 га пашни и 188,1 га пастбищ, земельный участок из земель неостребованных долей площадью 73,6 га из которых 66 га пашни и 7 га пастбищ и земельные участки занятые производственными зданиями общей площадью 14,8463 га, расположенные на территории сельского поселения Богородицкий сельсовет, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства;
11. земельный участок из земель районного фонда площадью 73,32 га из которых 68,7 га пашни и 4,62 га пастбищ, расположенные на территории сельского поселения Тихвинский сельсовет, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

Заключены договора аренды: №56/15, №50/15, №39/15, №53/15, №61/15, №57/15, №60/15, №55/15, №59/15, №58/15, №40/15 от 29.12.2014г. земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, используемые для производства сельскохозяйственной продукции. Договора предусматривают срок аренды с 02 января 2015 по 31 декабря 2015 года.

Как установлено комиссией на момент заключения с ООО «Добрыня» договоров аренды №56/15, №50/15, №39/15, №53/15, №61/15, №57/15, №60/15, №55/15, №59/15, №58/15, №40/15 от 29.12.2014г. земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый учет в отношении вышеуказанных земельных участков не проводился. Договора аренды земельных участков заключены на основании заявления поступившего от ООО «Добрыня». Государственную регистрацию права муниципальной собственности на земельные участки формируемые из неостребованных земельных долей переданные ООО «Добрыня» по договорам аренды №56/15, №50/15, №39/15, №53/15, №61/15, №57/15, №60/15, №55/15, №59/15, №58/15, №40/15 от 29.12.2014г. Администрация Добринского муниципального района Липецкой области не подтвердила.

Таким образом Администрация Добринского муниципального района Липецкой области предоставила ООО «Добрыня» земельные участки расположенные на территории Добринского муниципального района с отсутствием у Администрации права на такую передачу в аренду земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, тем самым ограничив права других хозяйствующих субъектов.

Арендные отношения по вопросу земельного участка между арендодателем и арендатором регулируются договором аренды, заключаемым по правилам [Гражданского кодекса](#) РФ.

В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не является заключенным. Только в результате государственного кадастрового учета ([Статья 7](#) Закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости") каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки. Государственный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку кадастрового номера. Поэтому любой земельный участок может стать объектом аренды лишь после того, как в отношении него осуществлен государственный кадастровый учет. Таким образом в аренду могут быть переданы только прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе земельные участки, находящиеся в долевой собственности (статья 9 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения").

В соответствии со статьей 246 Гражданского кодекса Российской Федерации, распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а в силу пункта 2 статьи 9 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", в случае передачи в аренду находящегося в долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения договор аренды такого земельного участка заключается или с участниками долевой собственности, или с лицом, действующим на основании доверенностей, выданных ему участниками долевой собственности и удостоверенных должностным лицом органа местного самоуправления или удостоверенного нотариально.

В соответствии с пунктом 1 статьи 12 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», к сделкам, совершаемым с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае, если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила Гражданского кодекса Российской Федерации применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, а также статьями 13 и 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Как следует из статьи 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение о порядке владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности, принимается общим собранием участников долевой собственности. В силу пункта 10 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции, действовавшей до 01.03.2015) до разграничения государственной собственности на землю распоряжение указанными земельными участками осуществляется органами местного самоуправления, только если законодательством не предусмотрено иное. В данной норме речь идет

о земельных участках, находящихся в государственной собственности, для которых не установлен конкретный публичный собственник. Земельные участки, формируемые из неостребованных земельных долей, до признания права собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, представляет собой долю в праве общей частной собственности физических лиц, наделенных имуществом в процессе реорганизации сельскохозяйственных предприятий. Распоряжение такими земельными участками иными лицами, помимо сособственников, в указанном выше порядке, возможно лишь после признания и регистрации права собственности, что следует из части 5 статьи 3.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 года №101-ФЗ.

Право сдачи имущества, в том числе земельного участка, в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду ([ст. 608](#) Гражданский кодекс Российской Федерации).

После государственной регистрации права муниципальной собственности на неостребованные земельные доли, орган местного самоуправления обязан в течение месяца опубликовать извещение о возможности приобретения в собственность земельных долей по цене 15% от кадастровой стоимости.

Извещение о возможности приобрести неостребованные земельные доли должно быть опубликовано в СМИ, определенных субъектом РФ как официальный источник информации и размещено на официальном сайте органа местного самоуправления в сети "Интернет", а также на информационных щитах на территории муниципального образования по местоположению земельного участка.

Преимущественным правом покупки неостребованных земельных долей, перешедших в собственность органа местного самоуправления на основании решения суда, по цене 15% кадастровой стоимости обладают организации или крестьянские (фермерские) хозяйства, использующие земельный участок, находящийся в долевой собственности в течение 6 месяцев со дня возникновения у органа местного самоуправления права собственности на земельные доли.

Если в течение установленного срока договор купли-продажи земельных долей не будет заключен, орган местного самоуправления обязан в течение года выделить земельный участок в счет собственных земельных долей с соблюдением принципа минимальных размеров земельных участков.

Изучив имеющиеся в деле материалы, Комиссия установила, что земельные участки были предоставлены способом, ограничивающим права неопределенного круга лиц на приобретение их в аренду, в нарушении норм земельного законодательства, регламентирующий порядок предоставления таких земельных участков, что в свою очередь повлекло за собой нарушение статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" предусмотрен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) органов местного самоуправления в соответствии с которой Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной

власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, 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).

При этом из положений части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении антимонопольного законодательства является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь статьей 23, частью 1, 2 статьи 39, части 1 ст. 15, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации Добринского муниципального района Липецкой области (399430, Липецкая область, п. Добринка, ул. М. Горького, д.5, ИНН 4804002990) нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившегося в предоставлении ООО «Добрыня» земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в нарушении норм действующего законодательства, которые привели к ограничению, устранению конкуренции на рынке сельскохозяйственного производства.
2. Выдать Администрации Добринского муниципального района Липецкой области (399430, Липецкая область, п. Добринка, ул. М. Горького, д.5, ИНН 4804002990) предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.
3. Материалы по делу №132 о нарушении антимонопольного законодательства передать должностному лицу Липецкого УФАС России для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

ПРЕДПИСАНИЕ № 132

«05» ноября 2015 года

город Липецк

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Липецкой области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Председатель комиссии: Черкашина Л. А., – заместитель руководителя — начальник отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Липецкого УФАС России

Члены комиссии:

Смолянинова И.Ю. главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Липецкого УФАС России.

Ширкова О.А. – государственный инспектор отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Липецкого УФАС России.

руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от «05» ноября 2015 года по делу №132 о нарушении Администрацией Добринского муниципального района Липецкой области (адрес: 399430, Липецкая область, п. Добринка, ул. М. Горького, д.5, ИНН 4804002990) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции"

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации Добринского муниципального района Липецкой области (адрес: 399430, Липецкая область, п. Добринка, ул. М. Горького, д.5, ИНН 4804002990) в срок до «30» ноября 2015 года прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", путем: отмены Постановления главы администрации Добринского района №1084 от 29.12.2014г., нарушающего антимонопольное законодательство, которым ООО «Добрыня» предоставлены земельные участки расположенные на территории Добринского муниципального района, в аренду, сроком до одного года.

О выполнении настоящего Предписания Администрации Добринского муниципального района Липецкой области сообщить в Липецкое УФАС России в трехдневный срок с момента исполнения настоящего Предписания с приложением заверенных копий документов.