ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 50-07/17

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ

ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«19» июня 2017 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступило заявление физического лица (далее – Заявитель) на неправомерные действия Управления по имуществу и земельным отношениям Кизильского муниципального района Челябинской области (далее – Управление), выразившиеся в нарушении порядка предоставления в пользование земельных участков по адресам: Кизильский район, п. Измайловский, ул. Животноводческая, 12а, кадастровый номер <...> :11:1105001:577, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование (далее – земельный участок :577), Кизильский район, п. Путь Октября, ул. Октябрьская 12/1, кадастровый номер <...> :11:0603004:213 (далее – земельный участок :213) вид разрешенного использования: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

В ходе рассмотрения представленных документов установлено следующее.

12.04.2017 Управлением в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов www.torgi.gov.ru) размещены извещения №№ 20417/0205574/01, 120417/0205574/01 о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе по предоставлению в аренду земельных участков :577 и :213 (далее - Земельные участки), в которых указано цель предоставления земельных участков: осуществление крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, дата окончания приема которых 16.05.2017.

17.04.2017 <…> обратилась в адрес Главы Администрации Кизильского муниципального района Челябинской области (далее – Администрация) с заявлением о намерении участвовать в аукционе по продаже Земельных участков или аукционе на право заключения договора аренды Земельных участков.

Указанное заявление отправлено заказным письмом 17.04.2017 и поступило в адрес Управления 24.04.2017 (вх. № 320 от 24.07.2017). Управлением в адрес Заявителя направлен письменный ответ (исх. № 321 от 24.04.2017) о том, что ее

приглашают лично подать заявление об участии в аукционе, а информацию о проведении аукциона предложено отслеживать самостоятельно на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

18.05.2017 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в извещениях №№ 20417/0205574/01, 120417/0205574/01 размещены сведения о поступлении одного заявления в отношении каждого из указанных Земельных участков, в связи с чем принято решение о заключении с указанными лицами договоров аренды Земельных участков без торгов.

Администрацией приняты Постановления от 25.05.2017 № 399 о предоставлении <…> в аренду земельного участка :577, от 25.05.2017 № 386 о предоставлении <…> в аренду земельного участка :213.

Согласно представленным Управлением письменным пояснениям договоры № 55-17, 54-17 от 25.05.2017 аренды Земельных участков с <…> и <…> заключены на основании статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Статьей 39.18 ЗК РФ определены особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, 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 том числе установлено, что в случае поступления заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Пунктом 2 статьи 39.18 ЗК РФ предусмотрено, что в извещении указываются, в том числе:

1) информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;

2) информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных целей, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и

размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка;

3) адрес и способ подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе;

4) дата окончания приема заявлений о намерении участвовать в аукционе.

Согласно пункту 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 если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка (пункт 5 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 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 (подпункт 1 пункта 7 статьи 39.18 ЗК РФ).

Управлением представлены письменные пояснения, в которых указано о том, что заявление <…> поступило почтой 24.04.2017 без приложения нотариально заверенных копий документов, предусмотренных Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование, аренду земельных участков юридическим лицам и гражданам», утвержденным Постановлением Администрации от 14.11.2013 № 1403, в связи с ч е м < … > направлен письменный ответ (исх. № от 24.04.2017 № 321) о необходимости подачи заявления при личном обращении с паспортом, и поскольку дополнительных документов не поступило, Заявитель лично не обращался, Управлением заключены договоры аренды Земельных участков без проведения торгов.

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование, аренду земельных участков юридическим лицам

и гражданам», утвержденный Постановлением Администрации от 14.11.2013 № 1403, не регламентирует порядок подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе.

Кроме того, из содержания письменного ответа Управления (исх. № от 24.04.2017 № 321) не следует, что заявление <…> (вх. № 320 от 24.04.2017) не принято, в том числе ввиду отсутствия каких либо документов и (или) поступления его по почте, напротив, указано о необходимости отслеживания информации о проведении торгов и возможности подачи заявления на участие в них, что предполагает проведение торгов в отношении указанных Заявителем Земельных участках.

На официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в извещениях №№ 20417/0205574/01, 120417/0205574/01 о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе по предоставлению в аренду Земельных участков указано, что прием заявлений, предоставление дополнительной информации, ознакомление со схемой расположения земельного участка, осуществляется ежедневно в рабочие дни с 8-00 до 12-00 и с 13-00 до 16-30 по адресу: 457610, Челябинская область, Кизильский район, с. Кизильское, ул. Советская, д. 65, каб. 17, иная информация, в том числе о необходимости предоставления помимо соответствующего заявления нотариально заверенных копий документов, отсутствует.

Действующим законодательством, в том числе статьей 39.18 ЗК РФ, не предусмотрены требования о представлении с заявлением о намерении участвовать в аукционе каких либо документов, а также подачи такого заявления лично по месту приема.

Таким образом, действия Управления по непринятию заявления <…> (вх. № 320 от 24.07.2017) о намерении участвовать в аукционе в отношении Земельных участков и направлению в адрес Заявителя письменного ответа (исх. № 321 от 24.04.2017), размещению 18.05.2017 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в извещениях №№ 20417/0205574/01, 120417/0205574/01 сведений о поступлении одного заявления в отношении каждого из указанных Земельных участков и заключению договоров аренды Земельных участков без проведении торгов при наличии заявления <…> (вх. № 320 от 24.07.2017) о намерении участвовать в аукционе в отношении Земельных участков, а также действия Администрации по принятию Постановлений от 25.05.2017 № 386, № 399 о предоставлении Земельных участков без проведения торгов при наличии заявления <…> (вх. № 320 от 24.07.2017) о намерении участвовать в аукционе в отношении Земельных участков, не соответствуют требованиям действующего законодательства, в том числе статье 39.18 ЗК РФ.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания

преимущественных условий осуществления деятельности отдельным хозяйствующим субъектам.

Установленный запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Создание конкретному хозяйствующему субъекту преимуществ в осуществлении предпринимательской деятельности является достаточным основанием для признания таких действий нарушающими положения антимонопольного законодательства, в частности, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Под конкуренцией понимается 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.

Согласно пункту 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции дискриминационные условия - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

Проведение предусмотренных действующим законодательством конкурентных процедур при предоставлении земельных участков позволяет обеспечить равноправные конкурентные отношения хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность с использованием земельных участков, способствует развитию конкуренции.

Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в подпункте 11 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления участка конкретному лицу.

Это также позволяет снизить возможность злоупотреблений со стороны органов власти и организаций в сфере публично-правовых отношений при

предоставлении земельных участков в целях осуществления с их использованием предпринимательской деятельности

Не проведение торгов на право заключения договоров аренды земельных участков препятствует хозяйствующим субъектам претендовать на право получения в пользование земельного участка для осуществления предпринимательской деятельности, то есть реализации установленного ЗК РФ права на заключение договоров аренды земельных участков.

Указанные действия Управления, Администрации привели или могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при предоставлении Земельных участков, в том числе к созданию дискриминационных условий посредством предоставления преимущественных условий осуществления деятельности крестьянско-фермерского хозяйства < … > и < … > ввиду предоставления Земельных участков в отсутствие конкурентных процедур и с нарушением требований действующего законодательства, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 48 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальные правовые акты могут быть отменены или их действие может быть приостановлено органами местного самоуправления или должностными лицами местного самоуправления, принявшими (издавшими) соответствующий муниципальный правовой акт, в случае упразднения таких органов или соответствующих должностей либо изменения перечня полномочий указанных органов или должностных лиц - органами местного самоуправления или должностными лицами местного самоуправления, к полномочиям которых на момент отмены или приостановления действия муниципального правового акта отнесено принятие (издание) соответствующего муниципального правового акта, а также судом; а в части, регулирующей осуществление органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий, переданных им федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, - уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации (уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации).

По смыслу приведенных норм муниципальные правовые акты могут быть отменены в порядке самоконтроля органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления, принявшими соответствующий правовой акт, в случае принятия ненормативного правового акта с нарушением или в противоречие с действующим законодательством.

Согласно статье 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения

действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В связи с наличием в рассматриваемых действиях Администрации признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Челябинское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Администрацию о необходимости прекращения указанных действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, а именно:

1) в срок до 14 августа 2017 года информировать <…> и <…> об отмене не позднее 01.09.2017 Постановлений от 25.05.2017 № 386, № 399, а также о намерении предоставления Земельных участков в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе ЗК РФ, антимонопольного законодательства;

2) в срок до 01 сентября 2017 года принять решения об отмене Постановлений от 25.05.2017 № 386, № 399;

3) в срок до 01.09.2017 принять решение о проведении конкурентных процедур на право пользование Земельными участками с соблюдением требований земельного и антимонопольного законодательства.

О выполнении настоящего предупреждения сообщить в Челябинское УФАС России **в течение трех дней со дня окончания срока**, установленного для его выполнения, с приложением подтверждающих документов (надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих направление и получение < … > и <…> информации, указанной в пункте 1 настоящего предупреждения, принятие решения об отмене Постановлений от 25.05.2017 № 386, № 399, а также принятие решения о проведении конкурентных процедур на право пользование Земельными участками).

В соответствии с частью 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому

оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

Согласно части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

Частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции установлено, что в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.