

Ответчик:

Администрация Дельнодубравского
сельсовета Сосновского района
Тамбовской области

393875, Сосновский район, с. Дельная Дубрава, ул. Советская, д. 85 А

Заявитель:

<...>

Заинтересованное лицо:

Общество с ограниченной
ответственностью «Жупиков»

392000, г. Тамбов, ул. Бастионная, д. 25

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 068/01/15-28/2020 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

«22» января 2020 года

г. Тамбов

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства Гречишников Е.А.,

УСТАНОВИЛА:

27 июня 2019 года администрация Дельнодубравского сельсовета Сосновского района зарегистрировала право общей долевой собственности 3/43, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра недвижимости от 27.06.2019.

12 июля 2019 года администрация Дельнодубравского сельсовета Сосновского района в областной газете «Тамбовская жизнь» № 74 (27010) опубликовала извещение о возможности приобретения 3/43 земельной доли (1 доля - 6,95 га) из земельного участка с кадастровым номером 68:18:000000:22 на условиях, предусмотренных пунктом 4 статьи 12 Закона № 101-ФЗ, находящейся в собственности администрации Дельнодубравского сельсовета Сосновского района, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства, площадью 2687500 кв.м, расположенного по адресу: с. Дельная Дубрава, ул. Гагарина, д. 75, находящегося в границах землепользования СХПК «Родина».

19 июля 2019 года ООО «Агрофирма Жупиков» обратилось в администрацию Дельнодубравского сельсовета Сосновского района с заявлением о заключении договора купли-продажи 3/43 земельной доли из земель сельскохозяйственного назначения, находящейся в муниципальной собственности. В подтверждение использования указанного в извещении земельного участка и заключения такого договора без торгов представлены сведения о расходах в связи с обработкой земельного участка и внесением удобрений, проведением посевных работ.

19 июля 2019 года администрация Дельнодубравского сельсовета Сосновского района приняла постановление № 52 «О продаже земельных долей, находящихся в муниципальной собственности Дельнодубравского сельсовета», не дожидаясь окончания срока подачи заявлений в ответ на публичное оповещение.

22 июля 2019 года на основании данного постановления между администрацией Дельнодубравского сельсовета Сосновского района и ООО «Агрофирма «Жупиков» заключен договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения.

31 июля 2019 года в администрацию Дельнодубравского сельсовета Сосновского района поступило еще одно заявление от претендента на спорный участок - от <...> о намерении приобрести 3/43 земельной доли из указанного в объявлении земельного участка. В подтверждение использования земельного участка он приложил выписку из единого государственного реестра недвижимости на указанный земельный участок, в которой содержатся сведения о принадлежащих ему на праве общей долевой собственности земельных долях.

Однако, земельная доля уже была продана администрацией сельсовета до истечения срока возможного реагирования всех потенциальных претендентов на ее приобретение и соблюдения принципа обеспечения конкуренции при этом.

Согласно Федеральному закону от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и Гражданскому кодексу РФ право на покупку земельной доли в случае принятия собственником решения о ее продаже возникает в равной степени как у другого участника долевой собственности, так и у сельскохозяйственной организации или гражданина - члена крестьянского (фермерского) хозяйства, использующего земельный участок, находящийся в долевой собственности.

Однако, администрацией Дельнодубравского сельсовета не были соблюдены требования о равности всех сторон на приобретение в собственность земельных долей и не соблюдены принципы справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедуры продажи земельных долей при наличии двух обращений, а именно осуществлена продажа земельной доли с нарушением конкурентных требований.

Наличие второго заявления <...> о намерении приобрести земельные доли, поданного в пределах установленного срока после публикации, является несомненным в рассматриваемых обстоятельствах, но по его обращению не осуществлены требуемые законом действия, поскольку администрация сельсовета осуществила реализацию земельного участка (доли) до истечения срока ожидания заявлений всех возможных претендентов.

Указанное свидетельствует о формальном соблюдении администрацией Дельнодубравского сельсовета требований закона в части публичного информирования всех заинтересованных в покупке земельных долей лиц и одновременному лишению этих же лиц возможностей по приобретению.

В данном случае, действия администрации Дельнодубравского сельсовета привели к нарушению прав второго претендента - <...>, изъявившего желание приобрести земельные доли, поскольку его заявление по существу не рассматривалось в связи с продажей земельных долей ООО «Агрофирма «Жупиков» в короткий промежуток времени.

Несоблюдение правил равного доступа всех претендентов к муниципальному ресурсу со стороны властных органов, непроведение публичных процедур, торгов, предписанных законом или иными нормативными правовыми документами, но предоставление при этом прав пользования таким ресурсом в приоритетном порядке является административным барьером, препятствующим свободной экономической деятельности и развитию добросовестной и справедливой конкуренции, поскольку согласно экономической теории результатом этого является недопущение, ограничение, устранение конкуренции, а потому запрещается антимонопольным законодательством.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Руководствуясь статьей 39.1 Закона о защите конкуренции, Тамбовское УФАС России выдало администрации Дельнодубравского сельсовета Сосновского района предупреждение № 068/01/15-879/2019 от 25.11.2019 (исх. от 25.11.2019 № 58-4-09/4114) о необходимости прекращения признаков нарушения антимонопольного законодательства путем принятия мер по устранению причин и условий, способствующих возникновению нарушения, а именно:

- отменить постановление администрации Дельнодубравского сельсовета Сосновского района от 19.07.2019 № 52 «О продаже земельных долей, находящихся в муниципальной собственности Дельнодубравского сельсовета»;

- принять меры по расторжению договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 22.07.2019, заключенного между администрацией Дельнодубравского сельсовета Сосновского района и ООО «Агрофирма «Жупиков»;

- вернуть в муниципальную собственность 3/43 земельной доли из земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 68:18:0000000:22, предоставленной ООО «Агрофирма «Жупиков» в нарушение требований, установленных Законом № 101-ФЗ и антимонопольным законодательством, в срок до 31 декабря 2019 года.

Администрация Дельнодубравского сельсовета Сосновского района не исполнила предупреждение Тамбовского УФАС России.

Согласно части 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции 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 исполнения предупреждения.

На основании изложенного издан приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области от 22.01.2020 № 4 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения администрацией Дельнодубравского сельсовета Сосновского района (393875, Сосновский район, с. Дельная Дубрава, ул. Советская, д. 85 А) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

руководствуясь частью 13 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Назначить дело № 068/01/15-28/2020 к рассмотрению **на 27 февраля 2020 года в 15-00 часов** по адресу: г. Тамбов, ул. Державинская, 1 (3 этаж, левое крыло).

2. Привлечь к участию в качестве заявителя <...>;

3. Привлечь к участию в деле в качестве ответчика администрацию Дельнодубравского сельсовета Сосновского района Тамбовской области (393875, Сосновский район, с. Дельная Дубрава, ул. Советская, д. 85 А);

4. Привлечь к участию в деле в качестве заинтересованного лица ООО «Жупиков» (392000, г. Тамбов, ул. Бастионная, д. 25).

5. Администрации Дельнодубравского сельсовета Сосновского района **в срок до 19 февраля 2020 года** представить письменные пояснения относительно причин неисполнения выданного предупреждения № 068/01/15-896/2019 от 02.12.2019 с приложением подтверждающих документов;

6. ООО «Жупиков» **в срок до 19 февраля 2020 года** представить документы, подтверждающие право на покупку 3/43 земельной доли из земельного участка с кадастровым номером 68:18:0000000:22, находящейся в собственности Дельнодубравского сельсовета Сосновского района, расположенного по адресу: с. Дельная Дубрава, ул. Гагарина, д. 75, находящегося в границах землепользования СХПК «Родина».

Довожу до Вашего сведения, что непредставление информации антимонопольному органу влечет за собой административную ответственность, предусмотренную частью 5 статьи 19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Явка представителей участников настоящего дела на рассмотрение дела обязательна.

Для всех представителей, участвующих в деле, необходимо иметь доверенности на участие в рассмотрении дела, документы, удостоверяющие личность (паспорт <...> и служебное положение (для руководителей).

Председатель Комиссии

Е.А. Гречишникова

Исп. Пономарева И.А.

)8 (4752)71-34-29