РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена 21.10.2015 г.

Полный текст решения изготовлен 03.11.2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

Дегтярева Р.В. – руководитель управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 221/2015 от 30.06.2015 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования Приморско-Ахтарский район части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии Заявителя, в отсутствие представителя надлежаще уведомленной Администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район,

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрено обращение гр. М.Ю.Г. на действия администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (далее – Администрация) по предоставлению гр. Л.А.В. в аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами № 23:25:0803000:14, № 23:25:0605000:272 и № 23:25:0203000:48 без проведения торгов и без предварительной публикации сообщения о наличии предлагаемых к предоставлению земельных участков, путем издания постановлений администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 31.07.2014 № 1166, № 1167, и № 1168.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-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 действиях Администрации установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в предоставлении гр. Л.А.В. в аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами № 23:25:0803000:14, № 23:25:0605000:272 и № 23:25:0203000:48 без проведения торгов и без предварительной публикации сообщения о наличии предлагаемых к предоставлению земельных участков, путем издания постановлений администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 31.07.2014 № 1166, № 1167, и № 1168.

Приказом Врио. руководителя Краснодарского УФАС России от 30.06.2015 № 279 возбуждено дело № 221/2015 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования Приморско-Ахтарский район части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

Определением от 14.07.2015 рассмотрение дела назначено на 14.08.2015 на 11-00.

Определением от 14.08.2015 в связи с необходимостью в получении дополнительных доказательств рассмотрение дела отложено на 24.09.2015 на 11-00.

Определением от 24.09.2015 в связи с необходимостью получения дополнительной информации срок рассмотрения дела продлен до 31.12.2015.

Определением от 24.09.2015 в связи с отсутствием кворума на заседании Комиссии рассмотрение дела отложено на 21.10.2015 на 14-30.

В ходе рассмотрения дела № 221/2015 установлено следующее.

На основании постановлений администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 31.07.2014 № 1166, № 1167, и № 1168 главе КФХ Л.А.В. предоставлены 3 земельных участка сельскохозяйственного назначения:

1. земельный участок, площадью 9 745 799,79 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, Ахтарский сельский округ (20 км от ориентира по направлению на юго-восток), с кадастровым номером № 23:25:0203000:48;

2. земельный участок, площадью 750 214 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования АО «Кавказ», с кадастровым номером № 23:25:0605000:272;

3. земельный участок, площадью 10 506 041,40 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, Свободный сельский округ (30 км от ориентира по направлению на юго-восток), с кадастровым номером № 23:25:0803000:14.

В соответствии с п. 1 ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ) земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность на торгах (конкурсах, аукционах).

На основании п. 2 ст. 10 Закона N 101-ФЗ передача в аренду находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном ст. 34 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), в случае, если имеется только одно заявление о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации. При этом принятие решения о передаче земельных участков в аренду допускается при условии, что в течение месяца с момента опубликования сообщения не поступили иные заявления.

В силу п. 1 ст. 34 ЗК РФ органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны:

принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

Согласно п. 3 ст. 10 Закона N 101-ФЗ организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со ст. 38 ЗК РФ.

Вместе с тем, в силу пункта 1 статьи 81 Земельного Кодекса Российской

Федерации (в редакции, действовавшей в рассматриваемый период) гражданам, изъявившим желание вести крестьянское (фермерское) хозяйство, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

Порядок предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности, предусмотрен положениями статьи 12 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве». Согласно указанной норме граждане, которые заинтересованы в предоставлении им земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности, подают в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления заявления, в которых должны быть указаны цель использования земельных участков (создание, осуществление деятельности фермерского хозяйства, его расширение); испрашиваемое право на предоставляемые земельные участки (в собственность или аренду); условия предоставления земельных участков (за плату или бесплатно); срок аренды земельных участков; обоснование размеров предоставляемых земельных участков (число членов фермерского хозяйства, виды деятельности фермерского хозяйства); предполагаемое местоположение земельных участков.

Орган местного самоуправления или по его поручению соответствующая землеустроительная организация на основании заявления граждан или обращения исполнительного органа государственной власти с учетом зонирования территорий в течение месяца обеспечивает изготовление проекта границ земельного участка и утверждает его. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение четырнадцати дней принимает решение о предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо в аренду с приложением проекта его границ. Договор купли-продажи или аренды земельного участка для создания, осуществления деятельности или расширения фермерского хозяйства заключается в течение семи дней после представления заявителем кадастровой карты (плана) земельного участка в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления.

Таким образом, законодатель предоставил крестьянскому (фермерскому) хозяйству право на получение земельного участка непосредственно для осуществления сельскохозяйственной деятельности и его расширения в собственность или в аренду на основании порядка, установленного специальным федеральным законом.

Принадлежность земельного участка к землям сельскохозяйственного назначения и субъектный состав предопределяют необходимость учета требований специального законодательства при решении вопроса о предоставлении участка в аренду. Нормы Федерального закона от 11.06.2003 №74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (далее - Закон N 74-ФЗ), предусматривающие порядок предоставления земельных участков крестьянским хозяйствам, являются

специальными по отношению к общим положениям Земельного кодекса Российской Федерации и Федеральному закону от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», которые в связи с этим не подлежат применению к отношениям, сложившимся между администрацией и крестьянским хозяйством.

Нормы Земельного кодекса Российской Федерации в отношении правил предоставления земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения имеют отсылочный характер к нормам Закона N 74-ФЗ, которые устанавливают специальные правила предоставления таких земельных участков для крестьянского (фермерского) хозяйства.

В связи с чем, земельный участок должен быть предоставлен органом местного самоуправления в аренду крестьянскому хозяйству с соблюдением специального порядка, предусмотренного нормами статьи 12 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», то есть без торгов и без предварительной публикации.

Данная позиция также подтверждается судебной практикой.

Так, в Постановлении ФАС Западно-Сибирского округа от 30.10.2013 N А46-30052/2012 указывается, что при предоставлении крестьянскому (фермерскому) хозяйству земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения следует руководствоваться специальным законом, а именно – Законом N 74-ФЗ, которым не предусмотрена обязанность органа местного самоуправления публиковать сведения о земельном участке, предоставляемом для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Аналогичная позиция отражена в Определении Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 03.10.2011 № ВАС-12331/11 по делу № А06-4865/2010, постановлении ФАС Северо-Кавказского округа от 17.07.2009 по делу N А32-22125/2008, постановлении ФАС Северо-Кавказского округа от 21.06.2012 по делу № А63-6436/2011, постановлении ФАС Северо-Кавказского округа от 11.03.2012 по делу № А32-16049/2010, постановлении Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 28.12.2009 по делу № А15-434/2009, от 24.08.2009 по делу № А32-12204/2008, от 31.07.2009 по делу № А32-22127/2008, от 19.07.2010 по делу № А32-21991/2009, от 05.02.2010 по делу № А63-6672/2009, от 14.01.2011 по делу № А22-251/2010, от 02.03.2011 по делу № А14-2093/2009, постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 02.09.2010 по делу № А14-5420/2009, постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 13.04.2011 по делу № А45-27864/2009), постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 20.12.2010 № А12-5210/2010).

Кроме того, на запрос Управления Администрация представила информацию, из которой следует, что на дату предоставления в аренду главе КФХ Л.А.В. вышеуказанных земельных участков, заявлений от иных лиц в администрацию не поступало. Доказательств наличия на момент обращения главы хозяйства заявлений иных лиц (в том числе М.Ю.Г.) в материалы дела не представлено.

При таких обстоятельствах крестьянское хозяйство имело право на получение в аренду земельного участка в порядке, установленном статьей 12 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

В рассматриваемой ситуации муниципальным органом не были нарушены нормы Земельного Кодекса Российской Федерации и Закона N 101-ФЗ, так как к спорным правоотношениям необходимо применять нормы Закона N 74-ФЗ, которые, в свою очередь, не предусматривают обязанности муниципального образования опубликовывать сведения о предоставлении крестьянскому (фермерскому) хозяйству земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и принадлежащего к категории земель сельскохозяйственного назначения.

На основании изложенного, в действиях администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район по предоставлению гр. Л.А.В. в аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами № 23:25:0803000:14, № 23:25:0605000:272 и № 23:25:0203000:48 без проведения торгов и без предварительной публикации сообщения о наличии предлагаемых к предоставлению земельных участков, путем издания постановлений администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 31.07.2014 № 1166, № 1167, и № 1168, не установлено факта нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 47, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

В связи с отсутствием нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район по предоставлению гр. Л.А.В. в аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами № 23:25:0803000:14, № 23:25:0605000:272 и № 23:25:0203000:48 без проведения торгов и без предварительной публикации сообщения о наличии предлагаемых к предоставлению земельных участков, путем издания постановлений администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 31.07.2014 № 1166, № 1167, и № 1168, дело № 221/2015 о нарушении антимонопольного законодательства прекратить.

Председатель Комиссии Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии: Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.