

РЕШЕНИЕ

по делу № 082/01/15-69/2022

Резолютивная часть решения оглашена 06.12.2022 г. г.
Симферополь В полном объеме решение
изготовлено 12.12.2022 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее – Комиссия Крымского УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

<...> – заместитель руководителя Крымского УФАС России;

Члены комиссии:

<...> – начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

<...> – специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

рассмотрев дело №082/01/15-69/2022, возбужденное в отношении Администрации Джанкойского района Республики Крым (далее – Организатор торгов, Администрация) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона РФ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в связи с действиями Администрации, выразившиеся в заключении с индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства <...> (ОГРНИП 318910200006572, ИНН 910505979773) 15 (пятнадцати) договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 90:03:100601:125, 90:03:100601:126, 90:03:100601:127, 90:03:100601:128, 90:03:100601:129, 90:03:100601:130, 90:03:100701:355, 90:03:100701:354, 90:03:100601:131, 90:03:100701:360, 90:03:100701:361, 90:03:100701:359, 90:03:100701:358, 90:03:100701:357, 90:03:100701:356,

УСТАНОВИЛА:

Крымским УФАС России рассмотрено заявление индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства <...> на действия Администрации по факту заключения с индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства <...> 15 (пятнадцати) договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 90:03:100601:125, 90:03:100601:126, 90:03:100601:127, 90:03:100601:128, 90:03:100601:129, 90:03:100601:130, 90:03:100701:355, 90:03:100701:354, 90:03:100601:131, 90:03:100701:360, 90:03:100701:361, 90:03:100701:359, 90:03:100701:358, 90:03:100701:357, 90:03:100701:356.

В соответствии с частью 12 статьи 44 Закона о защите конкуренции издан Приказ о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства от 12.04.2022 г. № 126.

К рассмотрению дела привлечены:

- в качестве заявителя – <...>;
- в качестве ответчика – Администрация Джанкойского района Республики Крым;
- в качестве заинтересованного лица – индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства <...> (ОГРНИП 318910200006572, ИНН 910505979773);

В ходе рассмотрения представленных материалов и пояснений были установлены следующие обстоятельства.

На официальном сайте www.torgi.gov.ru информация о предоставлении земельных участков, расположенных на территории Луганского сельского поселения Джанкойского района Республики Крым, не размещалась.

03.09.2021 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - djancoiadm.ru опубликованы извещения о предоставлении земельных участков.

06.09.2021 администрацией было вынесено Постановление №543 «О предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Джанкойский район Республики Крым, без проведения торгов», где определено заключение договоров аренды с К(Ф)Х Челебиевым К.А.

сроком на 5 (пять) лет с 06.09.2021.

В соответствии со статьёй 14 Закона Республики Крым от 15.01.2015 №66-ЗРК/2015 (далее – Закон №66-ЗРК/2015) сообщения о предстоящем предоставлении земельных участков подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов в официальных печатных изданиях и на сайте уполномоченного органа или органа местного самоуправления в сети Интернет.

В соответствии с частью 1.1. статьи 12.1 Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ, до 1 января 2025 года на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя особенности регулирования имущественных и земельных отношений, а также отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, отношений в области градостроительной деятельности (с учетом особенностей, предусмотренных частью 1.4 статьи 12.1) могут быть установлены нормативными правовыми актами Республики Крым и нормативными правовыми актами города федерального значения Севастополя по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

Пунктом 9 статьи 68 Устава муниципального образования Джанкойский район (далее по тексту - Устав) установлен следующий порядок опубликования муниципальных правовых актов:

- опубликования текста правового акта в печатных средствах массовой информации, учрежденных органами местного самоуправления района, либо иных печатных средствах массовой информации, распространяемых на территории района. При опубликовании текста правового акта в иных печатных средствах массовой информации должна быть отметка о том, что данное опубликование является официальным;
- размещения текста правового акта или проекта правового акта на официальном сайте Джанкойского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - djankoiadm.ru;
- рассылки (раздачи) в централизованном порядке текста правового акта жителям района, в том числе в виде специального печатного издания;

- размещения текста правового акта на специальных информационных стендах на территории населенных пунктов района. Количество указанных стендов и места их расположения утверждаются Джанкойским районным советом и должны обеспечивать возможность беспрепятственного ознакомления с текстом муниципального правового акта жителями района;
- размещения в сетевом издании - портал Министерства юстиции Российской Федерации «Нормативные правовые акты в Российской Федерации» (<http://pravo-minjust.ru>, <http://право-минюст.рф>, регистрация в качестве сетевого издания Эл №ФС77-72471 от 05.03.2018);
- размещения на официальной странице (сайте) в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Из пояснений Администрации следует, что извещения о предоставлении земельных участков в печатных средствах массовой информации, не публиковались, в связи с тем, что согласно пункту 9 статьи 68 Устава публикация в средствах массовой информации, является одним из вариантов (способов) опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, который не является обязательным. Таким образом, так как варианты (способы) опубликования (обнародования) не являются обязательными, то Администрацией:

- рассылка (раздача) извещений в централизованном порядке о предоставлении земельных участков жителям района, не осуществлялась;
- размещение извещений на стендах, на территории населённых пунктов района, не осуществлялась;
- размещение извещений о предоставлении земельных участков на официальной странице (сайте) в государственной информационной системе (Портал Правительства Республики Крым) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», не осуществлялась;
- размещение извещений о предоставлении земельных участков в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru, не осуществлялась.

Согласно п. 2 ст. 39.18 ЗК РФ в извещении указываются:

- информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;
- информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных в пункте 1 настоящей статьи 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;
- адрес и способ подачи заявлений, указанных в п.п. 2 п. 2 ст. 39.18 ЗК РФ;
- дата окончания приема указанных в п.п. 2 п. 2 ст. 39.18 ЗК РФ заявлений, которая устанавливается в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта;
- адрес или иное описание местоположения земельного участка;
- кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;
- площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать;
- реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещен утвержденный проект;
- адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

В нарушение требований пп. 4 п. 2 ст. 39.18 ЗК РФ ни в одном из

извещений не указана конкретная дата окончания приема заявлений, при этом на сайте Администрации не отображена информация о дате и времени публикации данных извещений.

Таким образом, Администрацией Джанкойского района Республики Крым не представлено сведений, подтверждающих опубликование извещения о предоставлении земельных участков.

Исходя из общих принципов земельного законодательства и содержания абзаца 2 пункта 8 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статьи 39.18 ЗК РФ возможность предоставления земельного участка без проведения торгов связана с отсутствием заявлений от иных заинтересованных лиц о предоставлении данного земельного участка.

При этом ни Земельный кодекс Российской Федерации, ни Закон № 101-ФЗ не содержат иного порядка выявления иных лиц, заинтересованных в получении земельного участка по указанным основаниям, кроме порядка, указанного в статье 39.18 ЗК РФ, то есть путем опубликования извещения о предоставлении земельного участка.

Таким образом, Администрация предоставила земельные участки без надлежащего опубликования в части отсутствия в печатном издании, и при отсутствии обязательных сведений, предусмотренных п.п. 4 п. 2 ст. 39.18 ЗК РФ.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что общая площадь предоставленных ИП главе К(Ф)Х <...>К.А. земельных участков, составляет 16 852 789 (шестнадцать миллионов восемьсот пятьдесят две тысячи семьсот восемьдесят девять) квадратных метров.

В соответствии с частью 2 статьи 17 Закона №66-ЗРК/2015 максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и ином праве одного физического или юридического лица, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства не может превышать 1000 га.

Исходя из вышеизложенного, переданные Администрацией <...>К.А. земельные участки превышают допустимый максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и ином праве одного

физического или юридического лица, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

В соответствии с проведенным анализом рынка Комиссия Крымского УФАС России установила, что рынок аренды земельных участков на территории Джанкойского района Республики Крым является конкурентным.

Изучив материалы дела, проведя анализ рынка, Комиссия Крымского УФАС России приходит к следующему выводу.

Законом о защите конкуренции устанавливаются организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения: монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции; недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации. Целями данного Федерального 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 (статья 1 Закона о защите конкуренции).

Согласно статье 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган наделен рядом полномочий в целях реализации своих функций и целей данного Закона, в том числе по недопущению действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции, конкуренция - 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 части 1 статьи 15 Закона 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 соответствии с пунктом 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 №2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» (далее – Постановление Пленума №2) указано, что при наличии спора о соответствии статье 15 Закона о защите конкуренции действий (бездействия) антимонопольный орган должен доказать факт недопущения, ограничения, устранения конкуренции либо установить угрозу наступления таких последствий на определённом 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.

Угроза наступления неблагоприятных последствий для конкуренции в результате совершения действий (бездействия) предполагается и не требует дополнительного доказывания антимонопольным органом в случаях нарушения запретов, прямо сформулированных в частях 1 - 3 статьи 15 Закона о защите конкуренции (пункт 34 Постановления Пленума №2).

Учитывая вышеизложенное, действия Администрации, выраженные в предоставлении земельных участков индивидуальному предпринимателю Главе Крестьянского (фермерского) хозяйства <...> без надлежащего опубликования извещения, при отсутствии в извещении обязательных сведений, предусмотренных п.п. 4 п. 2 ст. 39.18 ЗК РФ, а также с превышением допустимого максимального размера общей площади земельных участков, установленного частью 2 статьи 17 Закона №66-ЗРК/2015, нарушают часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которой 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 (бездействий).

Дополнительных пояснений, доказательств и доводов в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, свидетельствующих об отсутствии в рассматриваемых комиссией действиях нарушения антимонопольного законодательства, лицами, привлеченными к участию в рассмотрении дела, не представлено.

Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Джанкойского района Республики Крым (ОГРН 1149102092644, ИНН 9105003502, КПП 910501001), юридический адрес: ул. Первомайская, д. 2А, с. Яснополянское, Джанкойский район, Республика Крым, 296120) нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции предоставив земельные участки индивидуальному предпринимателю главе крестьянского (фермерского) хозяйства <...> К.А. без надлежащего опубликования извещения, при отсутствии в извещении обязательных сведений, предусмотренных п.п. 4 п. 2 ст. 39.18 ЗК РФ, а также с превышением допустимого максимального размера общей площади земельных участков, установленного частью 2 статьи 17 Закона №66-ЗРК/2015.

2. Выдать обязательное для исполнения предписание.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение и (или) предписание антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.