

РЕШЕНИЕ

по делу № 067/01/16-370/2022

о нарушении антимонопольного законодательства

27 декабря 2022 года
г. Смоленск

Резолютивная часть решения оглашена 13 декабря 2022 года

Полный текст решения изготовлен 27 декабря 2022 года

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела № 067/01/16-370/2022 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...>,

<...>,

<...>,

рассмотрев дело № 067/01/16-370/2022, возбужденное по признакам нарушения Администрацией муниципального образования Титовщинского сельского поселения Демидовского района Смоленской области (ИНН <...>, адрес: <...>) и ООО «М» ((ИНН <...>, адрес: <...>) пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

при участии представителей:

- Администрации муниципального образования Титовщинского сельского поселения Демидовского района Смоленской области: <...> (паспорт, доверенность);
- ООО «М»: <...> (паспорт, доверенность);
- ИП К.: <...> (паспорт, доверенность),
- КХ «Д»: <...> (паспорт, доверенность),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Смоленской области поступили обращения Индивидуального предпринимателя К.М.И. (далее – ИП К.), крестьянского хозяйства «Д» (далее – КХ «Д»), а также направленные прокуратурой Демидовского района Смоленской области материалы проверки в отношении главы муниципального образования Титовщинского сельского поселения Демидовского района Смоленской области о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства при передаче Администрацией муниципального образования Титовщинского сельского поселения Демидовского района Смоленской области (далее - Администрация) в аренду ООО «М» земельного участка общей площадью <...> кв.м из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером <...>, расположенного по адресу: <...> (далее – земельный участок). В этой связи заявители просили выдать предписание об устранении нарушений положений пункта 8 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения и привлечь ответственных должностных лиц к административной ответственности.

В ходе рассмотрения обращения, материалов проверки прокуратуры Демидовского района Смоленской области установлены признаки нарушения Администрацией и ООО «М» пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В связи с этим, приказом Смоленского УФАС России № 61 от 01.08.2022 было возбуждено дело № 067/01/16-370/2022 по признакам нарушения Администрацией и ООО «М» пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Определением от 15.08.2022 рассмотрение дела № 067/01/16-370/2022 было назначено на 14.09.2022.

Определением от 14.09.2022 рассмотрение дела № 067/01/16-370/2022 отложено на 31.10.2022.

Определением о продлении срока и об отложении рассмотрения дела от 31.10.2022 срок рассмотрения дела продлен до 31.05.2023, рассмотрение дела № 067/01/16-370/2022 отложено и назначено на 21.11.2022.

Определением от 21.11.2022 рассмотрение дела отложено и назначено на 13.12.2022.

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлены следующие фактические обстоятельства.

За Титовщинским сельским поселением Демидовского района Смоленской области на основании решений Демидовского районного суда Смоленской области от 22.03.2017 по делу № 2-53/2017, от 15.03.2017 по делу № 2-65/2017 и от 15.03.2017 по делу № 2-64/2017 признано право муниципальной

собственности на земельные доли, признанные в установленном порядке не востребованными, расположенные в границах ТОО «Б», на территории Титовщинского сельского поселения Демидовского района Смоленской области.

Администрация опубликовала в средствах массовой информации – «Смоленская газета» от 11.07.2018 № 25 (1263), от 18.07.2018 № 26 (1264) и разместила на своем официальном сайте в сети «Интернет» информацию о возможности приобретения земельных долей в праве общей долевой собственности на земельные участки с указанием срока предоставления соответствующего заявления.

ООО «М» 25.10.2018 обратилось в Администрацию с заявлением о предоставлении указанных земельных участков из числа земельных долей общей площадью 373 га в аренду на 49 лет, а 14.11.2018 – с аналогичным заявлением о предоставлении участков из числа земельных долей общей площадью 47,9 га.

Проведение межевых работ по выделу в натуре названных земельных долей осуществлено за счет Общества, 25.01.2019 утвержден проект межевания земельного участка.

Земельный участок был сформирован и 12.04.2019 поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером <...> площадью <...> кв.м.

Установлено, что между Администрацией и ООО «М» 15.04.2019 заключен договор аренды № 2 находящегося в муниципальной собственности земельного участка с кадастровым номером <...> площадью <...> кв.м на срок 49 лет; государственная регистрация аренды произведена 22.04.2019.

ИП К. и КХ «Д» обратились в Арбитражный суд Смоленской области с исковым требованием к Администрации и ООО «М» о признании недействительным договора от 15.04.2019 № 2 аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, и применении последствий недействительности данного договора.

Решением Арбитражного суда Смоленской области от 28.05.2021 по делу № А62-1813/2020, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 07.09.2021 и Арбитражного суда Центрального округа от 17.12.2021, договор от 15.04.2019 № 2 аренды земельного участка с кадастровым номером <...>, находящегося в муниципальной собственности, заключенный между Администрацией и ООО «М», признан недействительным; применены последствия недействительности договора в виде возврата земельного участка Администрации.

Во исполнение вышеуказанного решения Арбитражного суда Смоленской области Администрацией и ООО «М» 09.09.2021 подписан акт приема – передачи (возврата) земельного участка.

Как следует из судебных актов, при заключении договора № 2 от 15.04.2019 аренды земельного участка с кадастровым номером <...> Администрацией не были соблюдены обязанности по публикации информации о возможности приобретения земельного участка, сформированного за счет не востребуемых земельных долей, что лишило возможности иных заинтересованных лиц подтвердить свое право льготного приобретения земли или возможности участвовать в торгах на право приобретения земельного участка.

Также установлено, что 08.09.2021 (то есть, до передачи/возврата) вышеуказанного земельного участка в Администрацию вновь поступило заявление от ООО «М» о предоставлении земельного участка с кадастровым номером <...> в аренду на 5 лет; 08.10.2021 Администрацией вынесено постановление о предоставлении данному Обществу земельного участка с кадастровым номером <...> площадью <...> кв.м. сроком на 5 лет. При этом Администрацией вновь не были соблюдены обязанности по публикации в открытом доступе информации о возможности приобретения земельного участка, сформированного за счет не востребуемых земельных долей.

08.10.2021 между Администрацией и ООО «М» был заключен договор аренды вышеуказанного земельного участка, который был зарегистрирован в Росреестре 25.11.2021.

Таким образом, Администрацией повторно, после вступления в силу решения Арбитражного суда Смоленской области от 28.05.2021 по делу № А62-1813/2020, без проведения торгов на право заключения договора аренды заключен новый договор аренды того же земельного участка с кадастровым номером <...> площадью <...> кв.м. с тем же самым хозяйствующим субъектом – ООО «М».

Особенности предоставления земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации установлены Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Согласно подпункту 12 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно пункту 1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном ЗК РФ.

Согласно пункту 5.1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном данным Законом, передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок.

Орган местного самоуправления муниципального образования, в собственности которого находится земельный участок, выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, не позднее чем в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на такой земельный участок обязан опубликовать в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и разместить на своем официальном сайте в сети «Интернет» (при его наличии) информацию о возможности приобретения такого земельного участка на условиях, предусмотренных пунктом 5.1 статьи 10 данного Закона. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории данного муниципального образования.

Согласно пункту 8 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду на срок до пяти лет крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности без проведения торгов.

В случае, если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду,

соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 ЗК РФ.

Если в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ не будет подано заявление заинтересованного лица о намерении получить земельный участок, его предоставление осуществляется без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 ЗК РФ.

Исходя из общих принципов земельного законодательства и содержания абзаца 2 пункта 8 статьи 10 Закона 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 ЗК РФ, ни Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения 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.

Вместе с тем, как указано выше, между Администрацией и ООО «М» 15.04.2019 заключен договор аренды № 2 находящегося в муниципальной собственности земельного участка с кадастровым номером <...> площадью <...> кв.м на срок 49 лет; государственная регистрация аренды произведена 22.04.2019; который вступившим в силу решением Арбитражного суда Смоленской области от 28.05.2021 по делу № А62-1813/2020 был признан недействительным по причине несоблюдения Администрацией обязанности по публикации информации о возможности приобретения земельного участка, сформированного за счет невостребованных земельных долей, что лишило возможности иных заинтересованных лиц подтвердить свое право льготного приобретения земли или возможности участвовать в торгах на право приобретения земельного участка; также были применены последствия недействительности договора в виде возврата земельного участка Администрации.

Во исполнение вышеуказанного решения Арбитражного суда Смоленской области Администрацией и ООО «М» 09.09.2021 подписан акт приема – передачи (возврата) земельного участка.

Также установлено, что 08.10.2021 между Администрацией и ООО «М» вновь был заключен договор аренды вышеуказанного земельного участка (зарегистрирован в Росреестре 25.11.2021), без проведения торгов на право заключения договора аренды.

Согласно пояснениям представителя ответчика – Администрации, договор аренды земельного участка от 15.04.2019 был заключен в соответствии с пунктом 5.1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного

назначения, а договор от 08.10.2021 был заключен сторонами на иных основаниях, а именно на основании пункта 8 статьи 10 данного Закона; при заключении договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения обязанность публикации извещения в открытом доступе в случае поступления заявления о предоставлении земельного участка ЗК РФ не установлена.

Согласно пояснениям представителя ответчика - ООО «М» при заключении договора аренды земельного участка № 13 от 08.10.2021 данное общество требований антимонопольного законодательства не нарушало, при передаче данного земельного участка в аренду обществу именно Администрацией Титовщинского сельского поселения Демидовского района Смоленской области был нарушен порядок передачи муниципального имущества.

Представитель заявителей доводы, изложенные в обращении, поддержал, просил выдать ответчиком предписание об устранении нарушений положений пункта 8 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения путем расторжения договора аренды земельного участка.

При принятии решения Комиссией учитываются следующие нормативные положения.

Согласно пункту 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируются единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

В соответствии с пунктом 2 статьи 34 Конституции Российской Федерации не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

Положениями статьи 1 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) предусмотрено, что при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом) (статья 10 ГК РФ).

Согласно пункту 2 части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции данный Закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения 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,

Закон о защите конкуренции, в соответствии со статьей 3 данного Закона, распространяет свое действие на отношения, которые связаны с защитой конкуренции и в которых участвуют, в том числе, юридические лица и органы государственной власти субъекта Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция представляет собой 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 4 статьей 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между 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 или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Согласно пунктам 17 и 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции признаки ограничения конкуренции – это сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации; соглашением - договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах,

а также договоренность в устной форме.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции.

Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

Как указано в пункте 21 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» «С учетом положений пункта 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции соглашением хозяйствующих субъектов могут быть признаны любые договоренности между ними в отношении поведения на рынке, в том числе как оформленные письменно (например, договоры, решения объединений хозяйствующих субъектов, протоколы) так и не получившие письменного оформления, но нашедшие отражение в определенном поведении. Факт наличия соглашения не ставится в зависимость от его заключения в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством, включая требования к форме и содержанию сделок».

Указанное в полной мере относится и к случаям заключения соглашения между публичным органом и хозяйствующим субъектом.

В пункте 1 Обзора судебной практики по делам, связанным с предоставлением земельных участков сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам для ведения сельскохозяйственного производства, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23.12.2020, сформулирована правовая позиция, согласно которой предоставление земельного участка для сельскохозяйственного производства на основании пункта 8 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений о предоставлении этого участка от других крестьянских (фермерских) хозяйств или сельскохозяйственных организаций, имеющих право на предоставление участка по данному основанию. В целях установления названных лиц уполномоченный орган публикует извещение о предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 39.18 ЗК РФ. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных лиц о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган вправе предоставить земельный участок в аренду без торгов.

При наличии иных крестьянских (фермерских) хозяйств или сельскохозяйственных организаций, имеющих право на предоставление земельного участка по основанию, предусмотренному пунктом 8 статьи 10 Закона об обороте земель, заинтересованных в приобретении прав на

указанный земельный участок и подавших заявление о намерении участвовать в аукционе, организатор торгов обязан приступить к процедуре проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.09.2010 № 4224/10 сформулирован правовой подход, заключающийся в том, что публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок. На этой стадии заинтересованными лицами может быть подано заявление о предоставлении им того же земельного участка, даже зная о наличии иных претендентов.

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

Таким образом, предоставление земельного участка сельскохозяйственного назначения без проведения торгов участникам государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства или иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в любом случае должно осуществляться по правилам статьи 39.18 ЗК РФ. При этом тот факт, что один из претендентов на получение в аренду земли участвует в государственных программах поддержки сельского хозяйства, не имеет специального правового значения при рассмотрении его заявления с учетом положений статьи 39.18 ЗК РФ.

При этом, как указано выше, заявление ООО «М» о предоставлении земельного участка общей площадью < ... > кв.м из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером <...>, расположенного по адресу: <...>, подано Обществом в Администрацию 08.09.2021 (вх. № 48), то есть, до возврата имущества (земельного участка) Администрации (акт приема-передачи (возврата) земельного участка от 09.09.2021).

Администрация, находясь в сговоре с ООО «М», намеренно не опубликовав в открытом доступе информацию о поступлении вышеуказанного заявления, тем самым обеспечила возможность получения ООО «М» земельного участка без проведения торгов ввиду отсутствия заявлений иных претендентов на такой земельный участок. При этом до подачи Обществом заявления Арбитражным судом Смоленской области (дело № А62-1813/2020) договор аренды № 2 от 15.04.2019 был признан недействительным из-за нарушения порядка передачи такого земельного участка.

Указанная выше последовательность действий Администрации и ООО «М»

свидетельствует о том, что между ними была достигнута договоренность, главная цель которой заключалась в повторном предоставлении ООО «М» земельного участка (только по иному основанию - пункту 8 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения) без проведения торгов с целью обхода закона.

Для достижения поставленной задачи с целью обхода закона после поступления заявления общества Администрация не опубликовала в открытом доступе информацию о начале сбора сведений о лицах, заинтересованных в получении такого земельного участка, что лишило возможности иных заинтересованных лиц воспользоваться своим правом льготного приобретения земли и позволило ООО «М» получить необходимый земельный участок без дополнительных затрат, которое общество могло бы понести в случае проведения аукциона.

Вместе с тем, несмотря на то, что стороны после решения суда уже явно осознавали незаконность своих действий, 08.10.2021 Администрация и ООО «М» вновь заключили договор аренды земельного участка с кадастровым номером <...> площадью <...> кв.м сроком на 5 лет.

Комиссия отклоняет довод Администрации о том, что договор аренды земельного участка между Администрацией и ООО «М» от 08.10.2021 был заключен сторонами на ином основании, чем ранее заключенный (который был заключен на основании пункта 5.1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения), а именно - на основании пункта 8 статьи 10 данного Закона; и что якобы при заключении договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения обязанность публикации извещения в открытом доступе в случае поступления заявления о предоставлении земельного участка ЗК РФ не установлена.

Вышеприведенные нормы, а также Обзор судебной практики по делам, связанным с предоставлением земельных участков сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам для ведения сельскохозяйственного производства, утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23.12.2020, Постановление, и Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.09.2010 № 4224/10, судебные акты по делу № А62-1813/2020, бесспорно свидетельствуют об обязанности публичных органов в целях установления возможных претендентов публиковать извещение о предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 39.18 ЗК РФ, и только в случае если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных лиц о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган вправе предоставить земельный участок в аренду без торгов.

Как Администрация, так и ООО «М» как не просто участники по

арбитражному делу № А62-1813/2020, а ответчики по делу, не могли не знать о тех правовых позициях, которые заняли суды по данному делу; тем более, что результатом явилось признание договора аренды № 2 от 15.04.2019 недействительным, и последующее его расторжение.

К доводу Администрации о том, что основанием для заключения рассматриваемого договора явился иной пункт статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, что, якобы, свидетельствует о законности заключенного на его основании договора, следует относиться предельно критично, как фактически неприкрытую попытку придать спорным действиям видимость законности.

Также критично Комиссия относится и к вышеизложенным пояснениям ООО «М»; как указано выше, Общество также являлось ответчиком по вышеуказанному арбитражному делу, судебные акты содержат мотивировку принятого решения, а также указание на то, какие действия стороны следовало предпринять для получения в аренду земельного участка на законных основаниях.

Выше в данном решении указано, что с учетом положений пункта 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции соглашением могут быть признаны любые договоренности в отношении поведения на рынке, в том числе как оформленные письменно (например, договоры, протоколы), так и не получившие письменного оформления, но **нашедшие отражение в определенном поведении**. Факт наличия соглашения не ставится в зависимость от его заключения в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством, включая требования к форме и содержанию сделок.

Те же самые условия и обстоятельства заключения 08.10.2021 договора аренды земельного участка № 13 от 08.10.2021, при том, что в аналогичном между теми же сторонами случае суд признал действия по заключению договора аренды незаконными, явно свидетельствует о не нашедшем отражении в письменном виде поведении не только Администрации, но и ООО «М», свидетельствующем о наличии между ними антиконкурентного соглашения.

В рамках рассмотрения дела и в соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции был подготовлен и приобщен к материалам дела аналитический отчет по результатам проведения анализа состояния конкуренции в рамках дела № 067/01/16-370/2022 от 22.11.2022.

Анализ проведен в объеме, необходимом для полного, всестороннего и объективного рассмотрения дела № 067/01/16-370/2022 и принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства, и в соответствии с Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 (далее – Порядок).

Согласно пункту 1.3 Порядка по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции на товарном рынке проводится с особенностями, установленными пунктом 10.9 настоящего Порядка.

В соответствии с пунктом 10.9. Порядка по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции на товарном рынке включает следующие этапы:

а) определение временного интервала исследования товарного рынка;

б) определение продуктовых границ товарного рынка. При определении таких границ может приниматься во внимание предмет соглашения, заключенного между 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 или между ними и хозяйствующими субъектами, в котором усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства;

в) определение географических границ товарного рынка. При определении таких границ могут приниматься во внимание, в частности:

- предмет соглашения, заключенного между 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 или между ними и хозяйствующими субъектами, в котором усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства;

- границы территории, на которой осуществляют свои полномочия участвующие в соглашении федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации;

- границы территорий, на которых действуют хозяйствующие субъекты - участники рассматриваемого соглашения;

- границы территорий, на которых действуют хозяйствующие субъекты, на деятельность которых рассматриваемое соглашение оказало или могло оказать негативное влияние.

В соответствии с проведенным анализом конкурентной среды на рынке

аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для ведения сельскохозяйственного производства были установлены следующие обстоятельства:

- временной интервал: с 08.09.2021 по 01.08.2022;
- продуктовые границы рынка: рынок аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для ведения сельскохозяйственного производства;
- географические границы рынка аренды земельных участков для ведения сельскохозяйственного производства: границы Титовщинского сельского поселения Демидовского района Смоленской области;
- состав хозяйствующих субъектов: на территории Смоленской области зарегистрировано порядка 875 хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность в сфере сельского хозяйства.

Таким образом, принимая во внимание, что в период с 09.09.2021 по 01.08.2022 на рынке аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для ведения сельскохозяйственного производства в географических границах Титовщинского сельского поселения Демидовского района Смоленской области действовало множество потенциальных арендаторов (только на территории Смоленской области зарегистрировано порядка 875 хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность в сфере сельского хозяйства), арендодателем муниципальных земель в рассматриваемых географических границах может являться Администрация муниципального образования Титовщинского сельского поселения Демидовского района Смоленской области, можно сделать вывод о том, что исследуемый рынок является потенциально конкурентным.

В соответствии с требованиями статьи 48.1 Закона о защите конкуренции 28.11.2022 Комиссией подготовлено Заключение об обстоятельствах дела № 067/01/16-370/2022 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Заключение).

В Заключении нашли отражение фактические обстоятельства дела, установленные Комиссией, а также доказательства, на которых основаны выводы Комиссии.

В силу части 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лицам, участвующим в деле, было дано право представить Комиссии пояснения, доказательства и доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в Заключении, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

Письменных пояснений относительно доводов, изложенных в Заключении, ответчики и заинтересованные лица не представили.

Комиссия отмечает, что предоставленные органам местного самоуправления полномочия собственника по предоставлению земельных участков, находящихся в публичной собственности, должны реализовываться в строгом соответствии с антимонопольным законодательством, не допускается совершение действий, результатом которого может стать ограничение конкуренции и создание преимущественного положения отдельных лиц.

Материалы настоящего дела свидетельствуют о заключении между Администрацией и ООО «М» соглашения, которое ограничило иных участников рынка аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, создало преимущества в получении без проведения торгов в аренду земельного участка единственному хозяйствующему субъекту – ООО «М», что привело к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Ни Администрацией, ни ООО «М» не представлены документы и информация о том, что вменяемое нарушение антимонопольного законодательства было вызвано чрезвычайными, объективно непредотвратимыми обстоятельствами и другими непредвиденными, непредотвратимыми препятствиями, находящимися вне контроля данных лиц, при соблюдении ими той степени заботливости и осмотрительности, какая требовалась от него в целях надлежащего исполнения обязанностей по соблюдению требований норм действующего законодательства, в том числе антимонопольного.

Изложенное выше свидетельствует о том, что повторное заключение между Администрацией и ООО «М» без проведения торгов договора аренды земельного участка, в отношении которого имеется вступившее в силу решение Арбитражного суда Смоленской области от 28.05.2021 А62-1813/2021, противоречит пункту 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, поскольку является ограничивающим конкуренцию соглашением, приводящим к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при предоставлении вышеуказанного земельного участка и создающим отдельному хозяйствующему субъекту – ООО «М» необоснованных преимуществ.

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

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Титовщинского сельского поселения Демидовского района Смоленской области и ООО «М» нарушившими пункт 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения ограничивающего конкуренцию соглашения, выразившегося в повторном, после вступления в силу решения Арбитражного суда Смоленской области от 28.05.2021 по делу № А62-1813/2020, без проведения торгов на право заключения договора аренды заключения нового договора аренды того же земельного участка общей площадью <...> кв.м из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером <...>, расположенного по адресу: <...>, с тем же самым хозяйствующим субъектом – ООО «М».

2. Выдать Администрации Титовщинского сельского поселения Демидовского района Смоленской области и ООО «М» предписание о прекращении антиконкурентного соглашения.

3. Передать уполномоченному должностному лицу материалы для рассмотрения вопроса о возбуждении дел об административных правонарушениях.

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