

РЕШЕНИЕ № 81/2015

Резолютивная часть решения объявлена 21.07.2015 г.

Полный текст решения изготовлен 03.08.2015 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:

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

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

рассмотрев дело № 81/2015 от 30.03.2015 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования Павловский район (далее – Администрация) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителя Администрации – Е.А.А. (Доверенность .), в присутствии представителя Департамента имущественных отношений Краснодарского края – К.Н.П., в отсутствие надлежаще уведомленного заявителя,

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрено обращение ИП главы КФХ Л.Ф.Н. на действия администрации муниципального образования Павловский район (далее – Администрация) по передаче в аренду ИП главе КФХ К.Т.В. земельных участков сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами: 23:24:0101001:0019 и 23:24:0101001:0020 без учета действующих договоров аренды и без проведения торгов.

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 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», выразившегося в предоставлении земельных участков для сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Павловского района, в аренду без проведения торгов, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Приказом руководителя Краснодарского УФАС России от 30.03.2015 № 98 возбуждено дело № 81/2015 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования Павловский район части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

Определением от 06.04.2015 рассмотрение дела назначено на 20.05.2015 на 12-00.

Определением от 20.05.2015 в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств, рассмотрение дела отложено на 18.06.2015 на 11-00.

Определением от 18.06.2015 срок рассмотрения дела продлен до 19.12.2015.

Определением от 18.06.2015 рассмотрение дела отложено на 21.07.2015 на 11-30.

В ходе рассмотрения дела № 81/2015 установлено следующее.

17.09.2007 издано постановление главы муниципального образования Павловский район от № 989 «О предоставлении земельного участка полному товариществу «Литвиненко и К» из которого следует, что ПТ «Литвиненко и К» предоставляется земельный участок общей площадью 53287 кв. м, из них: площадью 37 000 кв. метров пашня, площадью 15 287 кв. метров лесополосы, площадью 1000 кв. м дороги с кадастровым номером 23:24:0101001:0019, расположенный в Краснодарском крае Павловском районе на территории ООО «Атаманское» участок № 103 категория земель: земли сельскохозяйственного назначения в аренду сроком на 5 лет.

26.09.2007 между Администрацией и ПТ «Литвиненко и К» заключен договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения № 8824000095 (далее Договор № 8824000095).

Согласно пунктам 7.2. и 7.3 Договора № 8824000095 договор действует в течение 5 лет, до 17.09.2012. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия Договора, указанного в пункте 7.2., при отсутствии письменных возражений Арендодателя, направленных до истечения срока действия Договора, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

03.09.2014 ИП глава КФХ Л.Ф.Н. обратился в Администрацию с заявлением о предоставлении в аренду сроком на 49 лет земельного участка с кадастровым номером 23:24:0101001:0019.

26.09.2014 письмом № 01-15-02/2910 Администрация сообщила Заявителю об отказе в предоставлении земельного участка со ссылкой на пункт 1 статьи 12 Федерального закона от 11.06.2003 «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

30.09.2014 в Администрацию поступило заявление от ИП главы КФХ К.Т.В. о предоставлении в аренду указанного земельного участка.

06.10.2014 Администрацией с ИП главой КФХ К. Т.В. заключен договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0101001:0019.

30.01.1995 между Администрацией и ПТ «Литвиненко и К» заключен договор аренды № 0000001308 (с учетом Дополнительного соглашения от 20.02.2006 к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 30.01.1995 № 2414100195) (далее – Договор № 0000001308) земельного участка с кадастровым номером 23:24:0101001:0020.

Согласно пунктам 7.1. и 7.2. Договора № 0000001308 договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации и действует 21 год, до 30.01.2016 года.

29.09.2014 (до окончания срока действия договора) в администрацию обратилась ИП глава КФХ К.Т.В. с заявлением о предоставлении в аренду на 49 лет земельного участка с кадастровым номером 23:24:0101001:0020.

03.10.2014 администрацией муниципального образования Павловский район издано постановление № 1488 «О предоставлении земельных участков в аренду ИП главе КФХ К.Т.В.»

06.10.2014 Администрацией с ИП главой КФХ К.Т.В. заключен договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0101001:0020.

Таким образом, новый арендатор – ИП глава КФХ К.Т.В. получила земельные участки в аренду на основании заявлений, поданных после того, как предыдущий арендатор довел до сведения Администрации свое намерение о получении спорных земельных участков в аренду на новый срок. Таким образом, в отношении спорных земельных участков до принятия решения о передаче в аренду новым арендаторам имелось по два заявления: от предыдущего арендатора и от нового.

Указанные действия Администрации нарушают действующее федеральное законодательство по следующим основаниям.

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 (в редакции, действующей в рассматриваемый период) (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.

[Пункт 1 статьи 34](#) Земельного кодекса устанавливает обязанность органов государственной власти и органов местного самоуправления, осуществляющих управление и распоряжение земельными участками, предоставлять земли на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур по их предоставлению. Для создания равного доступа всех лиц к приобретению земельных участков для целей, не связанных со строительством, указанным органам предписывается принять нормативный правовой акт о процедуре предоставления земельных участков для данных целей.

Действующее земельное законодательство установило специальный порядок предоставления земельных участков для отдельных категорий землепользователей, в том числе для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, определяемый [Законом](#) о фермерском хозяйстве, для ведения садоводства, огородничества, дачного строительства гражданам и их некоммерческим объединениям, предусмотренного Федеральным [законом](#) "О садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединениях граждан", для ведения личного подсобного хозяйства, регулируемого Федеральным [законом](#) "О личном подсобном хозяйстве", а также при предоставлении в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с [Законом](#) об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Земли сельскохозяйственного назначения представляют собой особую категорию земельного фонда, в которую входят наиболее ценные продуктивные земли, и в связи с чем законодательством установлен целый ряд особенностей, связанных не только с их охраной, но и порядком предоставления.

В соответствии с [пунктом 2 статьи 10](#) Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, передача в аренду находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном [статьей 34](#) Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

Этой же [нормой](#) предусмотрено, что в случае, если подано два и более заявления о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, такие земельные участки предоставляются в аренду на торгах (конкурсах, аукционах). 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 [статьей 38](#) Земельного кодекса ([пункт 3 статьи 10](#)).

В случае, если заинтересованными лицами в приобретении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения являются граждане, изъявившие желание вести крестьянское (фермерское) хозяйство, следует применять порядок предоставления таким субъектам, регламентированный [Законом](#) о фермерском хозяйстве.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 12](#) Закона о фермерском хозяйстве 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 непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) заявления. Орган местного самоуправления на основании заявления, указанного в [пункте 1](#) указанной статьи, или обращения исполнительного органа государственной власти с учетом зонирования территорий в течение месяца со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, впоследствии принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо в аренду заявителю ([пункты 3, 4 статьи 12](#) Закона).

Вместе с тем [Закон](#) о фермерском хозяйстве, устанавливая порядок предоставления земель сельскохозяйственного назначения такому субъекту, не определяет процедуру предоставления земельного участка в случае наличия конкурирующей заявки второго такого же субъекта или иной сельскохозяйственной организации.

В связи с тем, что Закон о фермерском хозяйстве прямо не предусматривает установление приоритета интересов лиц, желающих занимающихся фермерским хозяйством, перед другими лицами в приобретении земель сельскохозяйственного назначения, при предоставлении такого земельного участка необходимо руководствоваться также нормами Земельного кодекса и Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Таким образом, в целях обеспечения принципов эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения положения статьи 12 Закона о фермерском хозяйстве могли быть применимы только при наличии одной заявки лица, изъявившего желание вести крестьянское (фермерское) хозяйство, а при наличии двух заявок на приобретение спорных земельных участков в аренду, тем более, поступивших от двух глав КФХ, следовало руководствоваться не только Законом о фермерском хозяйстве, но и Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения, а также статьей 34 Земельного кодекса. Земельные участки в таком случае могли быть предоставлены только по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона).

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 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).

На основании изложенного, в действиях администрации муниципального образования Павловский район установлен факт нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении земельных участков для сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Павловского района, в аренду без проведения торгов.

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрацией муниципального образования Павловский район факт нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в предоставлении земельных участков для сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Павловского района, в аренду без проведения торгов, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. В связи с тем, что договоры заключены, предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства в отношении должностного лица администрации муниципального образования Павловский район по части 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

Председатель Комиссии

Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

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