

РЕШЕНИЕ

по делу № 15-07/14 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «07» мая 2014 года

В полном объеме решение изготовлено «22» мая 2014 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя	С***** Н.В.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:		
Членов	С***** Т.М.	- начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
Комиссии:		
	П***** Ю.В.	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 15-07/14, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Аргаяшского муниципального района Челябинской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступило обращение Ф***** С.Н. (далее – Заявитель) на неправомерные действия Администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области (далее – Администрация), выразившиеся в нарушении порядка предоставления в аренду земельных участков с кадастровыми номерами 74:02:1212002:1560, 74:02:1212002:1561, 74:02:1212002:1562, 74:02:1212002:1860.

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

Заявитель 06.11.2013 обратился в адресе Администрации с заявлением о предоставлении вышеуказанных четырех земельных участков в аренду, на которое Администрацией направлен письменный отказ (исх. № 4269 от 15.11.2013) ввиду предоставления испрашиваемых земельных участков в аренду. Администрацией информация о предстоящем предоставлении указанных земельных участков в СМИ не публиковалась. Кроме того в ЕГРП по состоянию на 09.01.2014 сведения о

зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 74:02:1212002:1560 отсутствовали. В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:02:1212002:1561, 74:02:1212002:1562, 74:02:1212002:1860 на момент обращения Ф***** С.Н. в Администрацию (то есть по состоянию на 06.11.2013) и направления ему письменного отказа (по состоянию на 15.11.2013) - не зарегистрировано обременений.

Администрацией представлены следующие возражения и пояснения по доводам жалобы (вх. № 5363 от 18.04.2014).

Администрация при рассмотрении заявлений о предоставлении земельных участков в аренду для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства руководствовалась пунктом 1 статьи 81 Земельного кодекса РФ, статьей 12 Федерального закона № 74-ФЗ от 11.06.2003 «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (далее – Закон о КФХ). Муниципальные правовые акты, регламентирующие порядок предоставления в аренду земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, отсутствуют.

Порядок предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности регламентирован статьёй 12 Законом о КФХ, которая является специальной нормой и устанавливает процедуру предоставления земельного участка, отличную от общего порядка предоставления земельных участков, предусмотренного статьёй 34 ЗК РФ. В связи с чем отсутствует необходимость осуществления предусмотренной статьёй 34 ЗК РФ публикации с СМИ о предоставлении земельных участков в пользование.

Администрация на основании заявлений индивидуальных предпринимателей М***** Р.Ф., К***** Р.Ф., К***** М.З, А***** Х.И. с учетом зонирования территорий в течение месяца со дня поступления указанных заявлений утвердила и выдала схемы расположения земельных участков на кадастровом плане. Заявители обеспечили за свой счет выполнение в отношении указанных земельных участков кадастровых работ.

Администрацией после предоставления заявителями кадастровых паспортов принято решение о предоставлении испрашиваемых земельных участков.

Индивидуальные предпринимателя М***** Р.Ф., К***** Р.Ф., К***** М.З, А***** Х.И. осуществляют деятельность фермерского хозяйства, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, в том числе осуществление в качестве основного вида деятельности – выращивание кормовых культур, заготовка растительных кормов.

Таким образом, в действиях Администрации по предоставлению в аренду земельных участков с кадастровыми номерами 74:02:1212002:1560, 74:02:1212002:1561, 74:02:1212002:1562, 74:02:1212002:1860 отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения представителей ответчика, Комиссия пришла к следующим выводам

1. Заявитель обратился в адрес Администрации с заявлением (вх. № 3481 от 07.11.2013) о предоставлении в аренду для ведения крестьянского фермерского хозяйства на сорок девять лет земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на расстоянии 1000 метров севернее деревни Уразбаева площадью по 5 га каждый, с кадастровыми номерами 74:02:1212002:1560, 74:02:1212002:1561, 74:02:1212002:1562, 74:02:1212002:1860.

Администрацией направлен письменный ответ (исх. № 4269 от 15.11.2013, согласно которому испрашиваемые Заявителем земельные участки предоставлены в аренду.

В адрес Администрации поступило заявление (вх. № 2764 от 10.12.2012) К***** Р.Ф. о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного севернее озера Кыскыкуль, площадью 2,2 га.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка от 19.04.2013 № 7400/101/13-242277 земельный участок кадастровый номер <...> :02:1212002:1561 поставлен на кадастровый учет 19.04.2013, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Администрацией принято Постановление № 1814 от 14.10.2013 «О предоставлении земельного участка в аренду для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства» и заключен с К***** Р.Ф. договор № 268 аренды земельного участка от 14.10.2013 с кадастровым номером 74:02:1212002:1561 сроком до 01.10.2018 (отметка о государственной регистрации от 12.12.2013).

В адрес Администрации поступило заявление (вх. № 2763 от 06.11.2012) К***** М.З. о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного по адресу: д. Уразбаева, севернее озера Кыскыкуль, площадью 2,2 га.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка от 20.04.2013 № 7400/101/13-245637 земельный участок кадастровый номер <...> :02:1212002:1562 поставлен на кадастровый учет 20.04.2013, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства

Администрацией принято Постановление № 1815 от 14.10.2013 «О предоставлении земельного участка в аренду для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства» и заключен с К***** М.З. договор № 269 от 14.10.2013 аренды земельного участка с кадастровым номером 74:02:1212002:1562 сроком до 01.10.2018 (отметка о государственной регистрации от 11.12.2013).

В адрес Администрации поступило заявление (вх. № 2762 от 06.11.2012) М***** Р.Ф. о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного по адресу: д. Уразбаева, севернее озера Кыскыкуль, площадью 2,2 га.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка от 07.09.2013 № 7400/101/13-698567 земельный участок кадастровый номер <...> :02:1212002:1860 поставлен на кадастровый учет 07.09.2013, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения крестьянского

(фермерского) хозяйства

Администрацией принято Постановление № 1816 от 14.10.2013 «О предоставлении земельного участка в аренду для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства» и заключен с М***** Р.Ф. договор № 270 от 14.10.2013 аренды земельного участка с кадастровым номером 74:02:1212002:1860 сроком до 01.10.2018 (отметка о государственной регистрации от 03.12.2013).

В адрес Администрации поступило заявление (вх. № 2761 от 06.11.2012) А***** Х.И. о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного по адресу: д. Уразбаева, севернее озера Кыскыкуль, площадью 2,2 га.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка от 19.04.2013 № 7400/101/13-242049 земельный участок кадастровый номер <...> :02:1212002:1560 поставлен на кадастровый учет 19.04.2013, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Администрацией принято Постановление № 2151 от 04.12.2013 «О предоставлении земельного участка в аренду для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства» и заключен с А***** Х.И. договор № 323 от 14.12.2013 аренды земельного участка с кадастровым номером 74:02:1212002:1560 сроком до 01.11.2018 (отметка о государственной регистрации от 17.01.2014).

Таким образом, земельные участки с кадастровыми номерами 74:02:1212002:1560, 74:02:1212002:1561, 74:02:1212002:1562, 74:02:1212002:1860 относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием - для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, решение о предоставлении которых приняты Администрацией 14.10.2013, 14.12.2013.

Согласно пункту 1 статьи 81 ЗК РФ (в редакции Федерального закона от 07.06.2013 N 123-ФЗ, окончание действия редакции - 29.12.2013) гражданам, изъявившим желание вести крестьянское (фермерское) хозяйство, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются в соответствии с ЗК РФ, федеральным законом о крестьянском (фермерском) хозяйстве.

Пунктом 6 статьи 27 ЗК РФ определено, что оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также главой 14 ЗК РФ.

В силу пункта 2 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ передача в аренду находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном статьей 34 ЗК РФ.

Следовательно, установленный статьей 12 Закона о КФХ порядок предоставления земельного участка для создания и ведения крестьянского (фермерского) хозяйства не исключает необходимости соблюдения общих принципов предоставления земельных участков, предусмотренных статьей 34 ЗК РФ.

На основании вышеизложенного не может быть принят во внимание довод Администрации об отсутствии необходимости соблюдения требований, предусмотренных статьей 34 ЗК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность на торгах.

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.

В случае, если подано два и более заявлений 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 ЗК РФ.

Статьей 34 ЗК РФ определен порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством.

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.

В соответствии с пунктом 4 статьи 34 ЗК РФ орган местного самоуправления на основании заявления либо обращения о предоставлении земельного участка с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня их поступления утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка.

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

Документов, подтверждающих опубликование сообщений о наличии предлагаемых в аренду указанных земельных участков и возможности подать заявление о предоставлении такого земельного участка, а также проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков с приложением подтверждающих документов (соответствующие акты органа местного самоуправления о проведении торгов, копии публикации в СМИ и на сайтах в сети «Интернет», копию выписки из журнала приема заявок на участие в торгах, копии заявок, протоколов составленных при проведении торгов), Администрацией не представлено.

Таким образом, Администрацией в нарушение части 2 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и части 1 статьи 34 ЗК РФ не обеспечено заблаговременное опубликование в средствах массовой информации сообщения о наличии предлагаемых для предоставления земельных участков.

Кроме того, на момент обращения - 07.11.2013 и направления письменного ответа в адрес Заявителя – 15.11.2013 Администрацией решение о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:02:1212002:1560 не было принято и договор аренды не заключен.

Вместе с тем, Администрацией принято решение о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:02:1212002:1560 (Постановление Администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области № 2151 от 04.12.2013 «О предоставлении земельного участка в аренду для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства») и заключен договор аренды земельного участка с А***** Х.И. без проведения торгов при наличии информации о заинтересованности Ф***** С.Н. в его предоставлении, что привело (могло привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при предоставлении земельного участка в пользование без конкурсной процедур.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Действия Администрации Аргаяшского муниципального района по необеспечению подготовки и заблаговременной публикации информации о возможности предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 74:02:1212002:1560, 74:02:1212002:1561, 74:02:1212002:1562, 74:02:1212002:1860, а также по принятию решения о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:02:1212002:1560 (Постановление Администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области № 2151 от 04.12.2013 «О предоставлении земельного участка в аренду для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства») и заключению договора аренды земельного участка с А***** Х.И. без проведения торгов при наличии заявления Ф***** С.Н. о предоставлении земельного участка в пользование, что могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания преимущественных условий осуществления предпринимательской деятельности ИП М***** Р.Ф., ИП К***** Р.Ф., ИП К***** М.З., ИП А***** Х.И. и является нарушением части 1 статьи 15 Закон о защите конкуренции.

2. Согласно части 1 статьи 11 Закона о КФХ (в редакции Федерального закона от 25.12.2012 № 263-ФЗ, действовавшей в спорный период, окончание действия редакции - 31.12.2013) для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Статьей 12 Закона о КФХ установлено, что 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:

- 1) цель использования земельных участков (создание, осуществление деятельности фермерского хозяйства, его расширение);
- 2) испрашиваемое право на предоставляемые земельные участки (в собственность или аренду);
- 3) условия предоставления земельных участков в собственность (за плату или бесплатно);
- 4) срок аренды земельных участков;
- 5) обоснование размеров предоставляемых земельных участков (число членов фермерского хозяйства, виды деятельности фермерского хозяйства);
- 6) предполагаемое местоположение земельных участков.

В материалы дела представлены заявления ИП М***** Р.Ф., ИП К***** Р.Ф., ИП К***** М.З., ИП А***** Х.И. заявления о предоставлении земельных участков следующего содержания: «прошу выделить в аренду земельный участок на 49 лет под КФХ, расположенный по адресу: д. Уразбаева, севернее озера Кыскыкуль, в количестве 2,2 га».

Таким образом, заявления о предоставлении земельных участков не позволяют определить цель использования испрашиваемого земельного участка, что не

соответствует требованиям статьи 12 Закона о КФХ.

Материалами дела установлено, что на момент обращения с заявлениями о предоставлении земельных участков в пользование М***** Р.Ф., К***** Р.Ф., К***** М.З., А***** Х.И. были зарегистрированы в качестве индивидуальных предпринимателей.

Вместе с тем, документов, подтверждающих создание М***** Р.Ф., К***** Р.Ф., К***** М.З., А***** Х.И. фермерского хозяйства в соответствии со статьей 5 Закона о КФХ на момент рассмотрения в материалы дела № 15-07/14 не представлено.

Довод Администрации об осуществлении индивидуальными предпринимателями М***** Р.Ф., К***** Р.Ф., К***** М.З., А***** Х.И. деятельности по ведению фермерского хозяйства, не может быть принят, поскольку в соответствии со статьей 5 Закона о КФХ фермерское хозяйство считается созданным со дня его государственной регистрации и осуществляется либо юридическим лицом, либо Главой крестьянского (фермерского) хозяйства.

Таким образом, у Администрации отсутствовали правовые основания предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 74:02:1212002:1560, 74:02:1212002:1561, 74:02:1212002:1562, 74:02:1212002:1860 индивидуальным предпринимателям М***** Р.Ф., К***** Р.Ф., К***** М.З., А***** Х.И., которые не отнесены законодательством к крестьянскому (фермерскому) хозяйству, и при условии несоответствия заявлений о предоставлении указанных земельных участков статье 12 Закона о КФХ.

Действия Администрации по принятию Постановлений № 1814 от 14.10.2013, № 1815 от 14.10.2013, № 1816 от 14.10.2013, № 2151 от 04.12.2013 и заключению договоров аренды земельного участка № 268 от 14.10.2013, № 269 от 14.10.2013, № 270 от 14.10.2013, № 323 от 14.12.2013 с хозяйствующими субъектами, которые не отнесены законодательством к крестьянскому (фермерскому) хозяйству, и при условии несоответствия их заявлений о предоставлении указанных земельных участков статье 12 Закона о КФХ, могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания преимущественных условий осуществления предпринимательской деятельности указанным хозяйствующим субъектам, что является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Поскольку на момент рассмотрения дела договоры аренды земельных участков с кадастровыми номерами 74:02:1212002:1560, 74:02:1212002:1561, 74:02:1212002:1562, 74:02:1212002:1860 заключены, прошли государственную регистрацию, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи Администрации предписаний, предусмотренных пунктом 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции действия Администрации Аргаяшского муниципального района по:

- необеспечению подготовки и заблаговременной публикации информации о возможности предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 74:02:1212002:1560, 74:02:1212002:1561, 74:02:1212002:1562, 74:02:1212002:1860,

- принятию решения о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:02:1212002:1560 (Постановление Администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области № 2151 от 04.12.2013 «О предоставлении земельного участка в аренду для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства») и заключению договора аренды земельного участка с ИП А***** Х.И. без проведения торгов при наличии заявления Ф***** С.Н. о предоставлении земельного участка в пользование,

- принятию решения и предоставлению земельных участков хозяйствующим субъектам, которые не отнесены законодательством к крестьянскому (фермерскому) хозяйству, и при условии несоответствия заявлений о предоставлении указанных земельных участков статье 12 Закона о КФХ,

что могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания преимущественных условий осуществления предпринимательской деятельности ИП М***** Р.Ф., ИП К***** Р.Ф., ИП К***** М.З., ИП А***** Х.И.

2. Предписание Администрации Аргаяшского муниципального района не выдавать.

3. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

4. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Председатель Комиссии

Н.В. С*****

Члены Комиссии

Т.М. С*****

Ю.В. П*****

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения

антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.