

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № П06-36/2019

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки

нарушения антимонопольного законодательства

ИП-06/7944 от 31.05.2019

На основании приказа от 21.02.2019 №01/96-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая выездная и документарная проверка в отношении МКУ «Палата имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан (далее также – Палата земельных и имущественных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан) <...>. По результатам проведения проверки установлено следующее.

Палата имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район», на основании постановлений Исполнительного комитета муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан без проведения торгов предоставило КФХ <...> в аренду со сроком 49 лет земельные участки сельскохозяйственного назначения:

1) с кадастровым номером 16:25:180302:219, площадью 591 945 кв. м. по договору аренды 09-071-0096/017 от 20.12.2017 г.;

2) с кадастровым номером 16:25:180302:220, площадью 124 437 кв. м. по договору аренды 09-071-0097/017 от 20.12.2017 г. Срок аренды с 20.12.2017 по 20.12.2066 г. Как следует из представленных документов, земельные участки были пре-

доставлены без проведения торгов на основании опубликованного извещения в газете «Лениногорские вести» № 85 (12984) 14.11.2017 г. и извещений на сайте www.torgi.gov.ru № 151117/0126094/10 и № 151117/0126094/11.

Согласно части 2 статьи 209 Гражданского кодекса РФ собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В то же время, частью 3 статьи 212 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что законом могут устанавливаться особенности приобретения и прекращения прав владения, пользования и распоряжения имуществом, в том числе находящимся в государственной, муниципальной собственности.

Порядок предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам урегулирован в Земельном Кодексе Российской Федерации.

Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов определены положениями статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов определены положениями статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пп. 12 п. 2 ст. 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).

Особенности предоставления земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации установлены Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно п. 1 ст. 1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения указанный Закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, устанавливает правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения - сделкам, результатом совершения которых является возникновение или прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, определяет условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также изъятия их в государственную или муниципальную собственность.

Согласно п. 1 ст. 2 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения участниками отношений, регулируемых указанным Законом, являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

В связи с чем юридические лица являются участниками правоотношений, связанные с владением, пользованием земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения.

Случаи предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определены статьей ст. 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно п. 8 ст. 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 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, порядок, установленный ст. 39.18 ЗК РФ, применяется в случае предоставления земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду на срок до пяти лет.

В рассматриваемом случае, земельные участки были предоставлены в аренду со сроком 49 лет.

Таким образом, договоры аренды № 09-071-0096/017 от 20.12.2017 г., № 09-071-0097/017 от 20.12.2017 г. могли быть заключены исключительно по результатам проведения аукциона.

Таким образом, Исполнительный комитет муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, Палата имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, предоставив КФХ <...> земельные участки сельскохозяйственного назначения без проведения торгов, создали для конкретного хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении земельных участков в аренду.

По мнению Татарстанского УФАС России, действия действия Исполнительного комитета муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан по предоставлению муниципального имущества в нарушение норм действующего законодательства свидетельствует о наличии признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

Целями антимонопольного законодательства являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2 статьи 1 ФЗ «О защите конкуренции»).

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «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.

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления

действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции.

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.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, 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).

Таким образом, действия Исполнительного комитета муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» по предоставлению <...> земельных участков сельскохозяйственного назначения без проведения торгов содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

В связи с наличием в действиях Исполнительного комитета муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления <...> земельных участков сельскохозяйственного назначения без проведения торгов, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения нарушения путем обеспечения возврата земельных участков сельскохозяйственного назначения в распоряжение арендодателя из пользования <...> .Предупреждение необходимо выполнить в течение 60 дней с момента получения.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, представив подтверждающие документы.

Заместитель руководителя <...>

<...>