



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орел, ГСП, 302000
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 76-44-60
e-mail: to57@fas.gov.ru

02.08.2016 № 2754/03

На № _____ от _____

Заказное с уведомлением о вручении
Администрация
Долбенкинского сельского поселения
Дмитровского района
303232, Орловская область,
Дмитровский район, с. Долбенкино
e-mail: dolbenkino57@yandex.ru

Игнатушину А.В.
Орловская область, г. Дмитровск,
ул. Советская, д. 96, кв. 5

Козиной Н.Н.
Орловская область, г. Дмитровск,
ул. Интернациональная, 23

ООО «Орелагропром»
302030, г. Орёл, наб. Дубровинского,
д. 70, лит. А, пом. 4а

Копия: ОМВД России по Дмитровскому району
303240, Орловская область, г. Дмитровск,
ул. Советская, 139

РЕШЕНИЕ
по делу № 206-16/03 АЗ

02.08.2016

г. Орёл

Резолютивная часть решения оглашена 29.07.2016.

В полном объеме решение изготовлено 02.08.2016.

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии Бочкова С.А., и.о. заместителя руководителя-начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: Погодиной Е.Ю., главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Гончаровой М.И., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

рассмотрев дело № 206-16/03АЗ, по признакам нарушения администрацией Долбенкинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области (далее – Администрация) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»),

выразившегося в заключении администрацией Долбенкинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области договора аренды с ИП Асеев Михаил Евгеньевич не подававшим заявление на участие в аукционе на земельный участок площадью 970 000,00 кв.м, расположенный по адресу: Орловская область, Дмитровский



район, Долбенкинское сельское поселение, д. Ферезево, с. Трофимово для сельскохозяйственного использования,

в присутствии на заседании представителей

Игнатушина А.В.,

ООО «Орелагропром» Толкалина П.С. (доверенность №Зд-1222 от 30.10.2014)

УСТАНОВИЛА:

1. 03.12.2015 от ИП (КФХ) Асеев М.Е. в Администрацию поступило заявление: «Прошу предварительно согласовать предоставление земельного участка сроком на 49 лет в количестве **120 га**, расположенного в районе населенного пункта **д.Трофимово**. Схема земельного участка прилагается»; в Схеме земельного участка определена площадь – 97 га (необходимо отметить, что упомянутая схема в материалах ОМВД России по Дмитровскому району и прокуратуры Дмитровского района Орловской области отсутствует).

Администрация в газете «Авангард» № 9 от 04.03.2016 опубликовала извещение о возможности предоставления земельного участка площадью **970 000,00 кв.м.**, расположенного по адресу: Орловская область, Дмитровский район, Долбенкинское сельское поселение, **д. Ферезево, с. Трофимово** для сельскохозяйственного использования.

18.03.2016 в газете «Авангард» №11 извещение, опубликованное 04.03.2016, было признано недействительным.

В этот же день (18.03.2016) В газете «Авангард» № 11 было опубликовано и на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> было опубликовано Извещение № 180316/12024815/01 Извещение о возможности предоставления земельного участка (далее – Извещение), в котором содержалась следующая информация:

«В соответствии со статьей 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации, Администрация Долбенкинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области сообщает о приеме заявлений о возможном предоставлении на праве собственности **гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам** земельного участка, находящегося на землях, государственная собственность на которые не разграничена, на предусмотренных условиях.

Местоположение: Орловская область, Дмитровский район, Долбенкинское сельское поселение, д.Ферезево; с. Трофимово.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;

Разрешенное использование: сельскохозяйственное использование;

Площадь земельного участка: 970000 кв.м.;

Срок аренды: 48 лет 11 месяцев;

Ограничения, особые условия: нет

Перечень документов, прилагаемых к заявлению:

Физические лица предоставляют:

- документ, удостоверяющий личность заявителя (подлинник и ксерокопия);

Индивидуальные предприниматели (КФХ):

- копию свидетельства о государственной регистрации и свидетельство о постановке на налоговый учет.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства, заинтересованные в предоставлении участка для указанных целей, в течение тридцати дней со дня опубликования настоящего извещения, имеют право подать заявление о намерении участвовать в аукционе по продаже участка.

Заявления принимаются по адресу: Орловская область, Дмитровский район, Администрация Долбенкинского сельского поселения, с. Долбенкино, с 8.00 до 17.00 в течении тридцати дней с момента опубликования данного сообщения. Заявления

предоставляются лично, посредством почтовой связи или в электронном виде. Документы, представляющие заявление в форме электронного документа направляются по электронной почте по электронному адресу: dolbenkino57@yandex.ru. Под электронным документом понимается документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме. Порядок подписания электронного документа регламентируется Федеральным законом от 10.01.2002 № 1-ФЗ «Об электронной цифровой подписи».

Дата начала приема заявлений – 18.03.2016 года, дата окончания приема заявлений – 18.04.2016 года включительно.

Прием граждан и КФХ для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, осуществляется по адресу: Орловская область, Дмитровский район, Администрация Долбенкинского сельского поселения, с. Долбенкино, с 8.00 до 17.00.

Телефон для справок: 8 (848649) 2-35-31.

Примечание: в случае подачи более одной заявки на земельный участок Администрацией Долбенкинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области будут выполнены работы по образованию земельного участка и проведен аукцион по продаже земельного участка».

Таким образом, в Извещении указан земельный участок площадью 970 000,00 кв.м, расположенного по адресу: Орловская область, Дмитровский район, Долбенкинское сельское поселение, д. Ферезево, с. Трофимово для сельскохозяйственного использования (далее – Участок).

После опубликования Извещения в Администрацию, согласно сведениям «Журнала учета заявлений о намерении участвовать в Аукционе, об отказе участвовать в Аукционе и т.д. 2016 год» было подано четыре заявки:

- № 19 от 21.03.2016 Козиной Натальи Николаевны: «Заявление о намерении участвовать в аукционе», принята Администрацией 21.03.2016;
- № 20 от 21.03.2016 Игнатушина Анатолия Валентиновича: «Заявление о намерении участвовать в аукционе», принята Администрацией 21.03.2016;
- № 22 от 21.03.2016 ООО «Орелагропром» «Заявка на участие в аукционе по передаче в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения», принята Администрацией 24.03.2016.

Козиной Н.Н., Игнатушину А.В. были подготовлены Администрацией письма (от 19.04.2016) следующего содержания:

«Администрация Долбенкинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области на Ваше заявление сообщает следующее: в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации о намерении участвовать в аукционе вправе подавать заявления граждане, которые зарегистрированы как индивидуальные предприниматели, осуществляющие крестьянско-фермерское хозяйство.

Учитывая, что к заявлению не приложен документ, подтверждающий, что Вы являетесь главой крестьянско-фермерского хозяйства, то Вы не вправе подавать данное заявление в приобретении земельного участка.»

а ООО «Орелагропром» во втором абзаце письма указывалось: «Учитывая, что к заявлению не приложен документ, подтверждающий, что Вы являетесь главой крестьянско-фермерского хозяйства, то Вы не вправе подавать данное заявление в приобретении земельного участка, так как Вы являетесь юридическим лицом Общество с ограниченной ответственностью «Орелагропром».».

При этом, согласно материалов ОМВД России по Дмитровскому району Администрацией упомянутые письма были направлены Козиной Н.Н., Игнатушину А.В., ООО «Орелагропром» только 20.05.2016, то есть получены через месяц после окончания срока подачи заявок (18.04.2016).

05.05.2016 был оформлен Протокол № 6 заседания единой (конкурсной,

аукционной) комиссии по проведению торгов, содержащий Повестку дня: «О предоставлении в аренду земельного участка сроком на 48 лет 11 месяцев в связи с отсутствием обращений по истечении месяца с момента публикации извещения ИП Асеева Михаила Евгеньевича (КФХ)»; в протоколе указано, что комиссия рассмотрела единственное заявление ИП Асеева М.Е. и установила, что с момента опубликования Извещения от 18.03.2016 в течение 30 дней **не поступило других заявлений о предоставлении Участка, а также не поступили возражения граждан**; комиссия решила в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ рекомендовать Администрации подготовить проект договора аренды Участка с ИП Асеевым М.Е. (КФХ).

При этом в ходе заседания Комиссией установлено, что размер и местоположение земельного участка, указанного в заявлении ИП Асеева М.Е. не соответствует размеру и местоположению Участка, указанному в Извещении; в течение 30 дней с момента опубликования Извещения поступило три заявления потенциальных участников аукциона (Козиной Н.Н., Игнатушину А.В., ООО «Орелагропром»); возражения на действия Администрации от 19.04.2016 по отказу в рассмотрении заявлений не могли быть направлены Козиной Н.Н., Игнатушину А.В., ООО «Орелагропром», так как упомянутые письма были получены после 20.05.2016, то есть после заседания единой (конкурсной, аукционной) комиссии по проведению торгов Администрации (05.05.2016).

05.05.2016 Администрацией было издано постановление № 93 о заключении договора аренды земельного участка с ИП Асеевым Михаилом Евгеньевичем, из которого следует, что Администрация, руководствуясь в том числе, статьей 39.18 ЗК РФ, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ), постановлением Администрации от 25.04.2016 № 73 «О предварительном согласовании предоставления и утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории», рассмотрев заявление ИП Асеева М.Е. (КФХ) от 03.12.2015 и предоставленную документацию, постановляет предоставить в аренду ИП Асееву М.Е. (КФХ) Участок с кадастровым номером 57:07:0040201:361.

05.05.2016 Администрация и ИП Асеев М.Е. (КФХ) заключили Договор аренды № 2 земельного участка на территории Долбекинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области; предметом договора является «земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, местоположение: Орловская область, р-н Дмитровский, с/п Долбенкинское, д. Ферезево, с. Трофимово, площадью 970 000 кв.м., кадастровый номер 57:07:0040201:361 в границах указанных в кадастровом паспорте земельного участка, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, сроком на 48 лет 11 месяцев» (пункт 1.1 Договора).

Администрация пояснила, что сделка зарегистрирована в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

2. Комиссия считает, что действия Администрации по предоставлению Участка ИП Асеев М.Е. (КФХ) не соответствуют действующему законодательству.

2.1. Согласно пункта 6.1 статьи 12 Закона № 74-ФЗ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления фермерским хозяйством его деятельности, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

Подпунктом 1 пункта 1 статьи 2 Закона Орловской области от 10.11.2015 № 1873-ОЗ «О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности на территории Орловской области» определены предельные (максимальный и минимальный) размеры земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности на территории Орловской области, устанавливаются: максимальный размер земельных участков - 100 га.

При этом ИП Асеев М.Е. (КФХ) обратился 03.12.2015 с просьбой предварительно согласовать предоставление земельного участка в количестве 120 га, что не соответствовало требованиям законодательства Орловской области, но приложил схему расположения земельного участка площадью 97 га, однако заявление было принято Администрацией к рассмотрению.

2.2. Согласно пункту 1 статьи 11 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (далее – Закон № 74-ФЗ) для осуществления фермерским хозяйством его деятельности могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Пункт 1 статьи 12 Закона № 74-ФЗ определяет, что порядок предоставления земельных участков для осуществления фермерским хозяйством его деятельности устанавливается ЗК РФ.

Согласно пункта 1 статьи 39.6 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 настоящей статьи.

Так, подпункт 12 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ предусматривает, что 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 Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (Закон №101-ФЗ).

Согласно части 8 статьи 10 Закона №101-ФЗ 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.

Частью 1 статьи 10 Закона № 101-ФЗ предусмотрено, что земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации (ЗК РФ).

При этом частью 1 статьи 9 Закона № 101-ФЗ установлено, что в аренду могут быть переданы прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Как следует из представленных документов, Участок на момент подачи ИП Асеевым М.Е. (КФХ) заявления в Администрацию не был сформирован, то есть не прошёл государственный кадастровый учет, что не отрицается ответчиком по делу.

2.3. Пункт 1 статьи 39.15 ЗК РФ определяет требования к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В заявлении указываются:

«1) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и

идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка, заявление о предварительном согласовании предоставления которого подано (далее - испрашиваемый земельный участок), в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

4) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;

5) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости;

6) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 ЗК РФ оснований;

7) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав;

8) цель использования земельного участка;

9) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

10) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанным документом и (или) проектом;

11) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем».

Согласно пункта 2 статьи 39.15 ЗК РФ к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются:

1) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

2) схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

3) проектная документация лесных участков в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления лесного участка;

4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;

5) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

6) подготовленные некоммерческой организацией, созданной гражданами, списки ее членов в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование указанной организации для ведения огородничества или садоводства.

03.12.2015 от ИП (КФХ) Асеев М.Е. в Администрацию поступило заявление «Прошу

предварительно согласовать предоставление земельного участка сроком на 49 лет в количестве 120 га, расположенного в районе населенного пункта д.Трофимово. Схема земельного участка прилагается»; то есть ИП Асеев М.Е. (КФХ) обратился с просьбой о земельном участке площадью 120 га, а согласно схеме расположения земельного участка площадь образуемого участка составляет 97 га.

Согласно пункту 7 статьи 39.15 ЗК РФ в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрения и проверки принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в пункте 8 статьи 39.15 ЗК РФ, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа.

Пунктом 11 статьи 39.15 ЗК РФ предусмотрено, что в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на утверждение схемы его расположения. В этом случае обязательным приложением к решению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, направленному заявителю, является схема расположения земельного участка.

Комиссией в ходе рассмотрения дела установлено, что Администрация в установленный ЗК РФ тридцатидневный срок, не дала ответ на заявление ИП Асеев М.Е. (КФХ), т.е. заявление, не соответствующее законодательству Орловской области, было оставлено без рассмотрения.

2.4. В пункте 1 статьи 39.17 ЗК РФ установлены требования к заявлению о предоставлении земельного участка без торгов, а именно: в заявлении указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);
- 2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 3) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;
- 4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 ЗК РФ оснований;
- 7) цель использования земельного участка;
- 9) реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;
- 10) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

2.5. Согласно пункту 1 статьи 39.18 ЗК РФ «в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его

деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 ЗК РФ».

Таким образом, заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка имеет право подать гражданин или крестьянское (фермерское) хозяйство.

Как установлено Комиссией Администрации в нарушение требований пункта 1 статьи 39.18 ЗК РФ не совершила действия как по размещению указанного выше извещения на официальном сайте, так и не направила отказ ИП (КФХ) Асеев М.Е.

2.6. Пункт 2 статьи 39.18 ЗК РФ определяет требования содержания извещения о предоставлении земельного участка, а именно «в извещении указываются:

1) информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;

2) 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;

3) адрес и способ подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта;

4) дата окончания приема указанных в подпункте 2 настоящего пункта заявлений, которая устанавливается в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта;

5) адрес или иное описание местоположения земельного участка;

6) кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;

7) 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;

8) 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;

9) 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 газете «Авангард» № 9 от 04.03.2016 было опубликовано извещение о возможности предоставления земельного участка площадью 970 000,00 кв. м, расположенного по адресу: Орловская область, Дмитровский район, Долбенкинское сельское поселение, д. Ферезево, с. Трофимово для сельскохозяйственного использования.

Следовательно, опубликовав извещение только в газете Администрация не выполнила требования подпункта 1 пункта 1 статьи 39.18 ЗК РФ.

В газете «Авангард» № 11 от 18.03.2016 и на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> было опубликовано Извещение № 180316/12024815/01; в этой же газете содержится извещение об аннулировании извещения опубликованного в газете «Авангард» № 9 от 04.03.2016.

Таким образом Администрация выполнила требования подпункта 1 пункта 1 статьи 39.18 ЗК РФ.

2.7. Пункт 4 статьи 39.18 ЗК РФ предусматривает, что граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать **заявления о намерении участвовать в аукционе.**

Таким образом, граждане Козина Н.Н. и Игнатушин А.В., а также ООО «Орелагропром», подав заявления в соответствии с пунктом 4 статьи 39.18 ЗК РФ, согласились участвовать в торгах.

Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка (подпункт 1 пункта 5).

В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка (подпункт 1 пункта 7).

Анализ приведенных законоположений позволяет сделать вывод о том, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен на основании обращения граждан и крестьянского (фермерского) хозяйства без проведения аукциона лицу, обратившемуся в уполномоченный орган с соответствующим заявлением, при условии, что это лицо является единственным претендентом на испрашиваемый земельный участок. Наличие иных граждан, КФХ заинтересованных в приобретении прав на указанный объект недвижимости и подавших заявление о намерении участвовать в аукционе, является основанием для проведения такого аукциона, в том числе на право заключения договора аренды земельного участка.

Таким образом, законом установлена четкая процедура предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности: на основании заявления граждан и крестьянского(фермерского) хозяйства (статья 39.18 ЗК РФ). Эта процедура направлена на соблюдение баланса прав и законных интересов собственника земельного участка и граждан, хозяйствующих субъектов, заинтересованных в приобретении соответствующих прав на земельный участок (Определение Верховного Суда РФ от 16.12.2015 № 18-КГ15-173).

То есть, Администрация при поступлении заявлений Козиной Н.Н., Игнатушина А.В., ООО «Орелагропром» обязана была принять решения:

- об отказе в предоставлении Участка ИП Асееву М.Е. (КФХ) без проведения аукциона,

- о проведении аукциона на право заключения договора аренды Участка.

ИП Асеев Е.М. (КФХ) подавал заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка 03.12.2015.

Таким образом, учитывая, тот факт, что еще три лица, помимо ИП Асеев М.Е. (КФХ), изъявили желание получить Участок в аренду, то, согласно нормам земельного законодательства, Администрация обязана была объявить о проведении аукциона на предоставление Участка в аренду (далее – Аукцион).

2.8. Однако Администрация 19.04.2016 направила потенциальным участникам Аукциона письма, о том, что они «...не вправе подавать данное заявление в приобретении земельного участка...», фактически по сути создав ИП Асеев М.Е. (КФХ) преимущественные условия в получении Участка в аренду и ограничив участие Козиной Н.Н., Игнатушина А.В., ООО «Орелагропром» в Аукционе, который являлся обязательным в силу закона.

Данные действия Администрации не предусмотрены статьей 39.18 ЗК РФ. Указанные действия Администрации по недопуску к получению Участка в аренду по итогам Аукциона свидетельствуют о нарушении ЗК РФ, и как следствие частей 1, 2 статьи 17 Закона «О защите конкуренции», которыми запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, так как в Аукционе могут принять участие иные хозяйствующие субъекты, в том числе сельскохозяйственные организации.

2.9. Согласно Протоколу № 6 заседания единой (конкурсной, аукционной) комиссии по проведению торгов от 05.05.2016 заявлений о предоставлении земельного участка в аренду, кроме заявления ИП Асеева М.Е. (КФХ) не поступало, на основании этого комиссия в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ рекомендовала заключить договор аренды с этим предпринимателем.

05.05.2016 Администрацией было издано постановление № 93 о заключении договора аренды Участка с ИП Асеевым М.Е. (КФХ) и подписан Договор аренды земельного участка на территории Долбекинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области № 2.

Таким образом, Администрация, при наличии других лиц изъявивших желание арендовать вышеупомянутый земельный участок, предоставила Участок ИП Асееву Михаилу Евгеньевичу (КФХ) и заключила с ним Договор аренды Участка без проведения Аукциона, что свидетельствует о нарушении статьи 17 Закона «О защите конкуренции».

3. Частью 1 статьи 48.1 Закона «О защите конкуренции» установлено, что перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

В соответствии с частью 3 статьи 48.1 Закона «О защите конкуренции», в случае принятия заключения об обстоятельствах дела дело о нарушении антимонопольного законодательства подлежит отложению.

В соответствии со статьей 4 статьи 48.1 Закона «О защите конкуренции» в адрес лиц, участвующих в деле направлено заключение об обстоятельствах дела (исх. № 2631/03 от 22.07.2016) (далее – Заключение).

Согласно части 5 статьи 48.1 Закона «О защите конкуренции» лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

До оглашения резолютивной части решения по делу Администрацией не представлены Комиссии письменные пояснения, доказательства в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела; при этом

представители Администрации факт нарушения частей 1, 2 статьи 17 Закона «О защите конкуренции» признали.

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 в действиях администрацией Долбенкинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области нарушение частей 1, 2 статьи 17 Закона «О защите конкуренции».

2. Предписание об устранении выявленного нарушения антимонопольного законодательства не выдавать, в связи с заключением Договора аренды земельного участка на территории Долбекинском сельского поселения Дмитровского района Орловской области № 2.

3. Вопрос об административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства администрацией Долбенкинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области рассмотреть в установленном порядке, в соответствии с требованиями Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Передать материалы дела должностному лицу Управления для рассмотрения в установленном порядке вопроса о направлении настоящего решения в правоохранительные органы, в части защиты прав и законных интересов неограниченного круга лиц, лишенных возможности претендовать на право заключения договора аренды земельного участка вследствие заключения администрацией Долбенкинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области Договора аренды земельного участка на территории Долбекинском сельского поселения Дмитровского района Орловской области № 2 без проведения аукциона.

Заместитель
Председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

С.А. Бочков

Е.Ю. Погодина

М.И. Гончарова

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