



**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

30.07.2019 № 3657/03

На № _____ от _____

Заказное с уведомлением о вручении

Администрация Должанского района Орловской области
303760, Орловская область, Должанский район,
пгт. Долгое, ул. Октябрьская д.6
E-mail: dolzhr@adm.orel.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

**о назначении дела № 057/01/15-555/2019 о нарушении
антимонопольного законодательства к рассмотрению**

30.07.2019

г. Орёл

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Орловской области (далее – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

УСТАНОВИЛ:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Орловской области (далее - Орловское УФАС России, Управление) было рассмотрено заявление гр. _____ в котором указывается на неправомерные действия администрации Должанского района Орловской области (далее – Администрация) при предоставлении в безвозмездное пользование земельных участков с кадастровыми номерами 57:24:0000000:826 (земельный участок расположен в с/п Кудиновское Должанского района); 57:24:0000000:825 (земельный участок расположен в с/п Кудиновское Должанского района); 57:24:0020101:238 (земельный участок расположен в с/п Дубровское, Должанского района) главе КФХ Марахину А.В. (далее – Заявление).

В результате рассмотрения Заявления установлено следующее.

07.09.2017 и 13.09.2017 главой КФХ ИП Марахиным А.В. в Администрацию были поданы заявления об утверждении схемы и предварительном согласовании представления следующих земельных участков: площадью 1391675 кв.м в кадастровом квартале 57:24:0030101, местоположение земельного участка: Орловская обл., Должанский район, Кудиновское сельское поселение, категория

земель – земли сельскохозяйственного назначения; площадью 426215 кв.м в кадастровом квартале 57:24:0030101, местоположение земельного участка: Орловская обл., Должанский район, Дубровское сельское поселение, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения; площадью 3036968 кв.м в кадастровом квартале 57:24:0030101, местоположение земельного участка: Орловская обл., Должанский район, Кудиновское сельское поселение, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

08.09.2017 и 13.09.2017 Администрация вынесла постановления №№ 734, 735 и 747 об утверждении схемы расположения указанных земельных участков.

26.09.2017 и 28.09.2017 земельные участки были поставлены на кадастровый учет, присвоены кадастровые номера 57:24:0000000:826, 57:24:0000000:825, 57:24:0020101:238.

Администрацией в газете «Знамя труда» № 47 (10373) от 02.11.2018 было опубликовано извещение о предоставлении данных земельных участков в безвозмездное пользование, в котором указано, что лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков в течение 30 дней с момента опубликования извещения могут обратиться в Администрацию, а также что при поступлении нескольких заявлений будет проводиться аукцион.

14.11.2018 глава КФХ Марахин А.В. обратился в Администрацию с заявлением о предоставлении земельных участков в безвозмездное пользование.

29.11.2018 в Администрацию поступило заявление главы КФХ Артемьева В.Ю. о предоставлении земельных участков в безвозмездное пользование.

Письмом от 03.12.2018 № 4864 ему было отказано в предоставлении земельных участков в безвозмездное пользование на основании пункта 22 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ): в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек, и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось иное не указанное в этом решении лицо.

03.12.2018 Администрацией было вынесено Постановление № 811 «О предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование». 04.12.2018 с главой КФХ Марахиным А.В. был заключен договор безвозмездного пользования № 1.

Статьей 39.14 ЗК РФ определен порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Согласно части 1 статьи 39.14 ЗК РФ предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». В случае, если земельный участок,

на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в уполномоченный орган может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 настоящего Кодекса, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»;

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

Вместе с тем, частью 8 статьи 39.14 ЗК РФ установлено, что предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами субъекта Российской Федерации предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 39.18 настоящего Кодекса.

Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности установлены статьей 39.18 ЗК РФ.

Так, в соответствии с пунктом 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 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.

Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе (пункт 4 статьи 39.18 ЗК РФ).

Согласно части 5 статьи 39.18 ЗК РФ если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из следующих действий:

1) 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;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 настоящего Кодекса при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», и направляет указанное решение заявителю. В случае, если схема расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», срок принятия указанного решения может быть продлен не более чем до сорока пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Об отсутствии заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств, поступивших в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, и о продлении срока принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган уведомляет заявителя.

В соответствии с частью 6 статьи 39.18 ЗК РФ решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для

предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 настоящего Кодекса.

То есть, принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка возможно только если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения о предоставлении земельного участка, заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили.

Администрация в письме от 04.03.2019 № 893 сообщила, что главой КФХ Марахиным А.В. были проведены необходимые процедуры для получения земельных участков в безвозмездное пользование. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка главе КФХ Марахину А.В. подтверждается тем, что за его счет проводились кадастровые работы и межевание земельных участков, а также утверждены схемы расположения земельных участков.

Вместе с тем, решение о предварительном согласовании, определенное статьей 39.15 ЗК РФ, Администрацией вынесено не было (Администрацией были вынесены постановления об утверждении схемы расположения земельных участков и о предоставлении земельных участков в безвозмездное пользование).

Кроме того, в нарушение пункта 1 статьи 39.18 ЗК РФ извещение о предоставлении земельных участков в безвозмездное пользование не было опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте Администрации сети «Интернет».

Одновременно с этим, поскольку заявление о предоставлении земельных участков в тридцатидневный срок с момента опубликования извещения в газете «Знамя труда» поступило также от главы КФХ Артемьева В.Ю, Администрация, в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18, должна была принять решение: 1) 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; 2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Следовательно, Администрацией был нарушен порядок предоставления земельных участков, определенный статьями 39.14, 39.15, 39.18 ЗК РФ, в том числе определенный ими принцип публичности.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается 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 частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Предоставление главе КФХ ИП Марахину А.В. в безвозмездное пользование земельных участков с кадастровыми номерами 57:24:0000000:826, 57:24:0000000:825, 57:24:0020101:238 в нарушение положений ЗК РФ привело или

могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, поскольку другие хозяйствующие субъекты, которые имели намерение получить в аренду указанные земельные участки были лишены возможности подать соответствующее заявление, так как в связи с неразмещением извещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru., а также на официальном сайте Администрации сети «Интернет» им было неизвестно о возможности получения земельного участка в аренду. Кроме того, Администрацией в нарушение положений ЗК РФ были переданы указанные земельные участки в безвозмездное пользование главе КФХ ИП Марахину А.В. при наличии другого претендента (главы КФХ Артемьева В.Ю.).

Таким образом, в действиях Администрации содержатся признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

В связи с указанными обстоятельствами Орловское УФАС России в соответствии со статьей 39.1 Закона «О защите конкуренции» 17.05.2019 (исх. № 2420/03) направило в адрес Администрации предупреждение о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства (далее - Предупреждение). Срок выполнения Предупреждения был установлен до 26.06.2019.

Администрация в письме от 18.06.2019 № 22622/1 (вх. № 4703 от 04.07.2019) сообщила, что направила в адрес главы КФХ ИП Марахина А.В. дополнительное соглашение о расторжении договора безвозмездного пользования № 1 от 04.12.2018. Указанное дополнительное соглашение было направлено Администрацией вместе с сопроводительным письмом от 28.03.2019 № 1303, из текста которого следует, что дополнительное соглашение направляется на основании представления прокуратуры Должанского района Орловской области от 12.03.2019 № 13-27-2019.

Таким образом, Администрация не предприняла достаточных и всех зависящих от нее действий по исполнению Предупреждения (например, не обратилась в суд с исковым заявлением о расторжении договора безвозмездного пользования № 1 от 04.12.2018).

Следовательно, Предупреждение в установленный срок не выполнено.

На основании изложенного, издан приказ Управления от 15.07.2019 № 90 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения администрацией Должанского района Орловской области пункта 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции»,

руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона «О защите конкуренции»,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 057/01/15-555/2019 к рассмотрению на **11.09.2019 в 14 часов 00 минут** по адресу: г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 21, 3-й этаж, каб. 4.
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве:
ответчика: администрацию Должанского района Орловской области (303760, Орловская область, Должанский район, пгт. Долгое, ул. Октябрьская д.6);
заявителя:

3. В соответствии с частью 1 статьи 25 Закона «О защите конкуренции» администрации Должанского района Орловской области надлежит в срок до **09.09.2019** представить в Управление следующие, надлежащим образом заверенные копии документов и сведения:

- письменное пояснение по существу рассматриваемого дела;
- письменное пояснение относительно причин неисполнения

Предупреждения.

4. Лицам, участвующим в деле, предлагается представить иную информацию, документы или сведения (в случае наличия и/или необходимости), имеющие значение для рассмотрения настоящего дела по существу (в том числе судебную практику по рассматриваемому вопросу).

С материалами дела можно ознакомиться по адресу: г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, 21, 3-й этаж, каб. 19.

Явка законных или доверенных (с надлежащим образом оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела) представителей ответчика по делу обязательна.

Председатель Комиссии

С.А. Бочков

В соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.