



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347) 273-34-05, факс (347) 272-58-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

22.11.2023 № ИВ/13464/23

На № _____ от _____

Определение о назначении

Заявитель:

Индивидуальный предприниматель Глава
КФХ
453477, РБ, Аургазинский район, д.

Ответчик:

Министерство земельных и имущественных
отношений Республики Башкортостан
450008, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул.
Цюрупы,13

Заинтересованные лица:

ИП Глава КФХ
453012, Республика Башкортостан,

453012, Республика Башкортостан,

ИП Глава КФХ
453012, Республика Башкортостан, район

453012, Республика Башкортостан,

453012, Республика Башкортостан,

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

**о назначении дела № 002/01/15-2327/2023 о нарушении
антимонопольного законодательства к рассмотрению**

22 ноября 2023 года

г. Уфа

Председатель комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан (далее – Управление) по рассмотрению дела о



2023-14775

нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), на основании приказа Управления № 205/23 от 21.11.2023 года о создании Комиссии и возбуждении дела по признакам нарушения Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившихся в предоставлении земельных участков по договорам аренды от 21.02.2023 года № 63-23-31зем, от 02.09.2022 года № 64-23-31зем, от 21.02.2023 года № 64-23-31зем, от 21.02.2023 года № 65-23-31зем ИП главе КФХ соответственно без проведения процедуры, предусмотренной ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ); в заключении договоров аренды земельных участков с . по п.19 ч.2 ст.39.6 ЗК РФ под видом гражданина, в то время как указанное лицо является главой крестьянского (фермерского) хозяйства; в заключении договоров аренды земельных участков по п. 12 ч. 2 ст. 39.6 ЗК РФ, предусматривающего наличия у субъекта статуса крестьянского (фермерского) хозяйства или сельскохозяйственной организации, с являющихся гражданами; в предоставлении земельных участков площадью 41,4 га, 39,8 га, 66 га соответственно, которая превышает установленную Федеральным законом от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» и Законом Республики Башкортостан от 05.01.2004 № 59-з «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» максимально допустимую (2,5 га),

УСТАНОВИЛ:

21.02.2023 года между Министерством земельных и имущественных отношений и ИП Главой КФХ на основании ст. 22, п. 12 ч. 2 ст. 39.6, ч. 1 ст. 39.1 ЗК РФ, ч. 1 ст. 10.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения заключен договор аренды № 63-23-31 зем земельного участка, в соответствии с которым передавался в аренду земельный участок с кадастровым номером 02:31:030101:166, находящийся по адресу: Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, Сахаевский сельсовет, с видом разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 461 797 кв.м. (46,1 га). Срок аренды установлен с 21.02.2023 года по 20.02.2028 года.

В ходе исследования представленных документов и сведений антимонопольный орган пришел к выводу о том, что земельный участок передан ИП Главе КФХ без соблюдения процедуры, установленной ст. 39.18 ЗК РФ.

02.09.2022 года между Минземимуществом РБ и _____ на основании п. 19 ч. 2 ст. 39.6, п. 12 ч. 8 ст. 39.8 ЗК РФ, ч. 1 ст. 10.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения заключен договор аренды земельного участка № 64-23-31зем.

В соответствии с вышеуказанным договором аренды от 02.09.2022 года № 64-23-31зем предоставлению подлежали земельные участки с кадастровыми номерами:

- 02:31:031202:127, находящийся по адресу: Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, Сахаевский сельсовет, с видом разрешенного использования: для выпаса скота, сенокошения, личного подсобного хозяйства, без права строительства на нем зданий и сооружений, общей площадью 359 804 кв.м.;

- 02:31:031202:128, находящийся по адресу: Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, Сахаевский сельсовет, с видом разрешенного использования: для выпаса скота, сенокошения, личного подсобного хозяйства, без права строительства на нем зданий и сооружений, общей площадью 299 906 кв.м.

Срок аренды установлен с 02.09.2022 года по 01.09.2025 года.

Как следует из представленной информации, _____ является главой крестьянско-фермерского хозяйства (ОГРНИП _____) с 09.04.2015 года. Согласно выписке из ЕГРИП основным видом деятельности является выращивание зерновых культур (01.11.1), а также дополнительными: выращивание зернобобовых культур (01.11.2), разведение молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока (01.41), разведение прочих пород крупного рогатого скота и буйволов, производство спермы (01.42).

При этом в настоящем случае, согласно условиям договора, спорные земельные участки предоставлялись _____ как физическому лицу (гражданину) для сенокошения (в соответствии с целями использования земельного участка, указанного в заявлениях о предоставлении земельного участка в аренду от 25.08.2022 года).

Вместе с тем антимонопольным органом принимается во внимание следующее обстоятельство.

Земельный участок с кадастровым номером 02:31:031202:128 граничит с земельным участком с кадастровым номером 02:31:031202:127, совокупная площадь которых составляет 659 608 кв.м., что в переводе на единицу измерения «гектар» образует площадь земельного участка в размере 65,96 га.

Следует отметить, что поскольку в рассматриваемом случае при заключении договоров аренды земельных участков Министерством применен п.19 ч. 2 ст. 39.6 ЗК РФ, такое предоставление должно было быть осуществлено в соответствии с нормами Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», регулирующего отношения, возникающие в связи с ведением гражданами личного подсобного хозяйства (далее — Закон о личном подсобном

хозяйстве), а также Законом Республики Башкортостан от 05.01.2004 № 59-з «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан».

При этом в настоящем случае ограничения, установленные действующим законодательством, в том числе ограничения по предельно допустимой площади земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, а также процедуре предоставления земельного участка (ст. 39.18 ЗК РФ), Ответчиком не были соблюдены.

С учетом того, что [] на момент заключения договоров о предоставлении земельных участков в аренду являлся главой крестьянско-фермерского хозяйства, предполагается, что предоставление земельных участков площадью, превышающей нормативно установленную, связана с осуществлением на указанной территории предпринимательской деятельности.

Также в ходе анализа информации и документов, антимонопольным органом установлено, что 21.02.2023 года между Минземимуществом РБ и [] на основании ст. 22, п. 12 ч. 2 ст. 39.6, ч. 1 ст. 39.1 ЗК РФ, ч. 1 ст. 10.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения заключен договор аренды земельного участка № 65-23-31зем. В соответствии с договором аренды предоставлению подлежал земельный участок с кадастровым номером 02:31:030701:267, находящийся по адресу: Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, Сахаевский сельсовет, с видом разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 397 748 кв.м. Срок аренды установлен с 21.02.2023 года по 20.02.2028 года.

Кроме этого, по аналогичным основаниям договор аренды был заключен с [] от 21.03.2023 года № 64-23-31зем. В соответствии с условиями данного договора передаче подлежал земельный участок с кадастровым номером 02:31:030101:167, находящийся по адресу: Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, Сахаевский сельсовет, с видом разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 414 252 кв.м. Срок аренды установлен с 21.02.2023 года по 20.02.2028 года.

При этом антимонопольным органом отмечается, что в целях утверждения схемы вышеуказанного земельного участка с кадастровым номером 02:31:030101:167 с заявлением обратился [] (являющийся ИП Главой КФХ) (вх. № М04ТО-05-24-вх-1495-Г от 31.10.2022 года).

Основанием для заключения договоров аренды земельных участков с вышеуказанными лицами ([]) явился п. 12 ч. 2 ст. 39.6 ЗК РФ, предусматривающий возможность предоставления земельных участков в аренду крестьянским (фермерским) хозяйствам и сельскохозяйственным организациям для осуществления ими своей предпринимательской деятельности.

В настоящем случае указанные лица, согласно преамбуле договоров, являются гражданами, следовательно, данные лица должны были получить земельный участок не для осуществления предпринимательской деятельности, а для ведения личного подсобного хозяйства. Другими словами, граждане не являются субъектом правоотношений, закрепленных в указанном пункте.

Так, с заявлениями о предоставлении земельного участка представлены справки, выданные Администрацией сельского поселения Сахаевский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан, о том, что данные лица ведут личное подсобное хозяйство, в том числе указана численность имеющегося скота.

Вместе с тем заключение договоров с обычными гражданами по данному пункту, который предусматривает предоставление земельных участков определенной категории субъектов для ведения их предпринимательской деятельности, не может быть признано правомерным.

Более того, необходимо обратить внимание на то, что площадь предоставленных земельных участков составляет 41,4 га и 39,8 га, что в силу вышеприведенных норм действующего законодательства явно превышает площадь, которая необходима гражданину для использования земельного участка в целях ведения личного подсобного хозяйства (2,5 га).

Учитывая вышесказанное, заключение договоров о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 02:31:030101:167, 02:31:030701:267 по п. 12 ч. 2 ст. 39.6 ЗК РФ с гражданами, в том числе минуя процедуру, предусмотренную ст. 39.18 ЗК РФ, привело к невозможности получения таких земельных участков на основании указанной нормы крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, а также сельскохозяйственными организациями, что привело или могло привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции на данном рынке.

Дополнительно необходимо указать, что из предмета договора следует, что земельные участки имеют вид разрешенного использования «для ведения сельскохозяйственного производства».

В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 29.12.2006 № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства» под сельскохозяйственным производством признается совокупность видов экономической деятельности по выращиванию, производству и переработке соответственно сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, в том числе оказание соответствующих услуг.

Таким образом, сельскохозяйственное производство подразумевает под собой определенную экономическую деятельность, следовательно, предоставление таких земельных участков гражданам, не имеющим статус лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность, не может быть осуществлено.

В настоящем случае указанная совокупность действий, совершенных Минземимуществом РБ при предоставлении вышеуказанных земельных участков ИПП главе КФХ (являющегося главой крестьянского (фермерского) хозяйства), приводит или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на рынке предоставления земельных участков для сельскохозяйственной деятельности.

На основании вышеизложенного, антимонопольным органом в соответствии с положениями ст. 39.1 Закона о защите конкуренции Министерству земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (450008, РБ, г. Уфа, ул. Цюрупы, 13) выдано предупреждение № 002/01/15-1675/2023 о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства.

1. Уведомить ИП главу КФХ (являющегося главой крестьянского (фермерского) хозяйства), о недействительности (ничтожности) договоров аренды от 21.02.2023 года № 63-23-31зем, от 02.09.2022 года № 64-23-31зем, от 21.02.2023 года № 64-23-31зем, от 21.02.2023 года № 65-23-31зем;

2. Осуществить возврат земельных участков с кадастровыми номерами 02:31:031202:127, 02:31:031202:128, 02:31:030101:167, 02:31:030101:168, 02:31:030701:267 с прекращением всех прав ИП главы КФХ (являющегося главой крестьянского (фермерского) хозяйства), обусловленных указанными выше договорами аренды.

О выполнении данного предупреждения необходимо было сообщить в Башкортостанское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Вместе с тем в установленные сроки информация об исполнении предупреждения № 002/01/15-1675/2023 от Минземимущества РБ в адрес антимонопольного органа не поступила.

09.11.2023 года антимонопольным органом запрошена информация у Минземимущества РБ относительно исполнения выданного предупреждения (исх. № ИВ/12861/23 от 09.11.2023 года).

В своем ответе Минземимущество РБ (исх. № М04ТО-05-24-исх./796 от 13.11.2023 года) сообщает, что действия по предоставлению земельных участков ИПП главе КФХ (являющегося главой крестьянского (фермерского) хозяйства), совершены в соответствии с действующим законодательством.

Таким образом, предупреждение антимонопольного органа № 002/01/15-1675/2023 в установленные сроки не выполнено, кроме того, письменная позиция

Минземимущества РБ свидетельствует об отсутствии намерения устранять признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно ч. 8 ст. 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

На основании изложенного издан приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан № 205/23 от 21.11.2023 года о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, руководствуясь ч. 13 ст. 44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 002/01/15-2327/2023 к рассмотрению на **14.12.2023 года в 11:00 часов.**

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заявителя Индивидуального предпринимателя Главу КФХ (453477, РБ, Аургазинский район, д. ()).

3. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (450008, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Цюрупы,13).

4. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованных лиц ИП Главу КФХ .

5. Всем сторонам представить письменную позицию по настоящему вопросу (при наличии).

6. Сторонам заполнить форму (расписку о выборе способа получения), приложенную к настоящему определению и направить заполненный, подписанный вариант в адрес Управления заблаговременно до начала рассмотрения дела.

Уведомляем Вас о том, что заседание состоится в дистанционном режиме. Дистанционное проведение проверки обеспечивается путем проведения видеоконференцсвязи по ссылке:

Полномочия представителей сторон должны быть подтверждены соответствующими документами.

Письменные пояснения, заявления, ходатайства, иные документы необходимо заблаговременно направить по адресу электронной почты: to02@fas.gov.ru.

Дополнительно сообщаем, что электронная почта принимает файлы объемом не более 15 Мб.

В случае неявки лиц, участвующих в деле, дело может быть рассмотрено в отсутствие указанных лиц.