



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: to62@fas.gov.ru

30.05.2024 № УБ/5961/24
Па № _____ от _____

Определение о назначении дела к
рассмотрению

Заявители:
Индивидуальный предприниматель Глава
КФХ
453026, Республика Башкортостан,
Кармаскалинский район,

Индивидуальный предприниматель Глава
КФХ
453014, Республика Башкортостан
Кармаскалинский район, д. Алексеевка, ул.

Индивидуальный предприниматель Глава
КФХ
453029, Республика Башкортостан
Кармаскалинский район, с. Сихонкино, ул.

Индивидуальный предприниматель Глава
КФХ
453012, Республика Башкортостан, район
Кармаскалинский, с. Прибельский, ул.

Индивидуальный предприниматель Глава
КФХ
453029, Республика Башкортостан
Кармаскалинский район, с. Сихонкино, ул.

Индивидуальный предприниматель Глава
КФХ
453027, Республика Башкортостан,
Кармаскалинский район, с. Николаевка, ул.

453026, Республика Башкортостан,
Кармаскалинский район, д. Константиновка,



2024-6554

Заинтересованное лицо:

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

Ответчик:

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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о назначении дела № 002/01/15-1041/2024 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению

30 мая 2024 года

г. Уфа

Я, председатель комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), на основании приказа Управления от 28.05.2024 № 66/24 о создании Комиссии и возбуждении дела по признакам нарушения Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (450008, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Цюрупы, 13) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в заключении с договорами аренды земельных участков от 19.08.2022 № 240-22-31зем, от 13.10.2022 № 309-22-31зем, от 11.05.2023 № 224-23-31зем, № 225-23-31зем, № 226-23-31зем, № 227-23-31зем, от 17.08.2023 № 376-23-31зем на основании п. 19 ч. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) под видом гражданина, в то время как указанное лицо является главой крестьянского (фермерского) хозяйства, следовательно, предоставление земельных участков осуществляется в ином порядке, а также в предоставлении земельных участков площадью превышающей 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:

19.08.2022 Минземимуществом РБ заключен договор № 240-22-31зем с о предоставлении на основании п. 19 ч. 2 ст. 39.6, п. 12 ч. 8 ст. 39.8 ЗК РФ земельного участка с кадастровым номером 02:31:050405:133, 02:31:050405:134, 02:31:050405:135 с видом разрешенного использования: сенокосение, ЛПХ без права строительства на нем зданий и сооружений, общей площадью 1369964 кв.м. (136 га). Срок аренды: с 19.08.2022 по 18.08.2025.

13.10.2022 с заключен договор № 309-22-31зем о предоставлении на основании п. 19 ч. 2 ст. 39.6, п. 12 ч. 8 ст. 39.8 ЗК РФ земельного участка с кадастровым номером 02:31:040902:142, 02:31:040902:143, 02:31:040902:144, 02:31:040902:145, 02:31:040902:146 с видом разрешенного использования: сенокошение без права строительства на нем зданий и сооружений, общей площадью 2 151 966 кв.м. (215 га). Срок аренды: с 13.10.2022 по 12.10.2025.

11.05.2023 с заключен договор № 224-23-31зем о предоставлении на основании п. 19 ч. 2 ст. 39.6, п. 12 ч. 8 ст. 39.8 ЗК РФ земельного участка с кадастровым номером 02:31:161501:160 с видом разрешенного использования: сенокошение, без права строительства на нем зданий и сооружений, общей площадью 175 111 кв.м. (17 га). Срок аренды: с 11.05.2023 по 10.05.2026.

11.05.2023 с заключен договор № 225-23-31зем о предоставлении на основании п. 19 ч. 2 ст. 39.6, п. 12 ч. 8 ст. 39.8 ЗК РФ земельного участка с кадастровым номером 02:31:100302:131 с видом разрешенного использования: сенокошение, ЛПХ без права строительства на нем зданий и сооружений, общей площадью 149 675 кв.м. (15 га). Срок аренды: с 11.05.2023 по 10.05.2026.

11.05.2023 с заключен договор № 226-23-31зем о предоставлении на основании п. 19 ч. 2 ст. 39.6, п. 12 ч. 8 ст. 39.8 ЗК РФ земельного участка с кадастровым номером 02:31:000000:3878 с видом разрешенного использования: сенокошение без права строительства на нем зданий и сооружений, общей площадью 176 743 кв.м. (17 га). Срок аренды: с 11.05.2023 по 10.05.2026.

11.05.2023 с заключен договор № 227-23-31зем о предоставлении на основании п. 19 ч. 2 ст. 39.6, п. 12 ч. 8 ст. 39.8 ЗК РФ земельного участка с кадастровым номером 02:31:150401:205 с видом разрешенного использования: для выпаса скота, сенокошение, ЛПХ без права строительства на нем зданий и сооружений, общей площадью 87 182 кв.м. (8 га). Срок аренды: с 11.05.2023 по 10.05.2026.

17.08.2023 с заключен договор № 376-23-31зем о предоставлении на основании п. 19 ч. 2 ст. 39.6, п. 12 ч. 8 ст. 39.8 ЗК РФ земельного участка с кадастровым номером 02:31:100602:263 (площадью 48454 кв.м.), 02:31:100601:143 (площадью 97740 кв.м.), 02:31:100601:144 (площадью 13234 кв.м.) с видом разрешенного использования: сенокошение без права строительства на нем зданий и сооружений, общей площадью 159 428 кв.м. (15 га). Срок аренды: с 17.08.2023 по 16.08.2026.

Таким образом, в соответствии с представленной информацией Рафиковой Н.М. предоставлены на основании п. 19 ч. 2 ст. 39.6 ЗК РФ земельные участки общей площадью 426,9 га.

В настоящем случае спорные земельные участки предоставлялись как физическому лицу (гражданину) для сенокошения (в соответствии с целями использования земельного участка, что следует из заявлений о предоставлении земельных участков с вышеуказанными кадастровыми номерами).

Положения действующего земельного законодательства устанавливают, что предоставление гражданам земель сельскохозяйственного назначения возможно в случае ведения ими личного подсобного хозяйства, животноводства, садоводства

или огородничества для собственных нужд (ч. 1 ст. 78 ЗК РФ).

Таким образом, для сенокосения и выпаса скота земельный участок, находящийся в публичной собственности, согласно п. 19 ч. 2 ст. 39.6 ЗК РФ может быть предоставлен гражданину для личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности или ведением крестьянского (фермерского) хозяйства.

Принимая во внимание вышеизложенное, при предоставлении земельных участков на основании п. 19 ч. 2 ст. 39.6 ЗК РФ необходимо учитывать положения Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» (далее — Закон о личном подсобном хозяйстве).

В соответствии со ст. 2 Закона о личном подсобном хозяйстве под личным подсобным хозяйством понимается форма не предпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции (ч. 1 ст. 2); личное подсобное хозяйство ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства (ч. 2 ст. 2).

В соответствии с положениями ст. 4 Закона о личном подсобном хозяйстве максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 0,5 га. Максимальный размер общей площади земельных участков может быть увеличен законом субъекта Российской Федерации, но не более чем в пять раз.

Это, как отметил Конституционный Суд Российской Федерации, обусловлено целевым назначением указанных участков, призванных удовлетворять исключительно личные потребности граждан, реализация которых не связана с ведением сельского хозяйства в значительных объемах и на больших площадях, что характерно для коммерческой деятельности (Определение от 28 января 2021 года № 124-О). В то же время этот Федеральный закон допускает увеличение максимального размера общей площади указанных участков законом субъекта Российской Федерации, но не более чем в пять раз.

Так, ч. 3 ст. 15 Закона Республики Башкортостан от 05.01.2004 № 59-з «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» предусмотрено, что максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебного и полевого), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан для ведения личного подсобного хозяйства, не может превышать 2,5 га.

Как следует из предмета договора, площадь земельных участков составляет в совокупности 426,9 га, что превышает установленную действующим законодательством площадь для ведения личного подсобного хозяйства в 171 раз. Более того, если рассматривать указанные земельные участки по отдельности, то площадь каждого из них также превышает предельный размер площади, определенной Законом Республики Башкортостан от 05.01.2004 № 59-з «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан».

Из материалов дела следует, что _____ является главой крестьянско-фермерского хозяйства с 10.11.2020 (ОГРНИП: _____). Согласно выписке из ЕГРЮЛ основными видами деятельности в соответствии с ОКВЭД является выращивание зерновых (кроме риса), зернобобовых культур и семян масличных культур, а также разведение молочного крупного рогатого скота.

С учетом того, что _____ на момент заключения договоров о предоставлении земельных участков в аренду являлась главой крестьянско-фермерского хозяйства, предполагается, что предоставление земельных участков площадью, превышающей нормативно установленную в 171 раз, связана с осуществлением на указанной территории предпринимательской деятельности.

Кроме того, принимая во внимание виды деятельности главы КФХ (разведение молочного крупного рогатого скота, разведение прочих пород крупного рогатого скота и буйволов), предоставление земельных участков в целях сенокосения может быть необходимо ввиду организации процесса вышеуказанной деятельности, то есть в целях осуществления предпринимательской деятельности крестьянско-фермерского хозяйства, на что указывает, в том числе площадь предоставляемых земельных участков.

Пункт 19 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ в системе действующего правового регулирования предусматривает исключение из общего правила о предоставлении на торгах права аренды определенных видов земельных участков. В свою очередь положение ч. 3 ст. 15 Закона Республики Башкортостан от 05.01.2004 № 59-з «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан», принятое законодателем субъекта Российской Федерации в пределах его компетенции и в порядке реализации п. 5 ст. 4 Закона о личном подсобном хозяйстве, устанавливает гарантии для справедливого распределения участков между гражданами, ведущими личное подсобное хозяйство. Данные требования обусловлены целевым назначением указанных земельных участков, призванным удовлетворить исключительно личные потребности граждан, реализация которых не связана с ведением сельского хозяйства в значительных объемах и на больших площадях земли, характерным для коммерческой деятельности.

Аналогичная позиция изложена в Определении Конституционного Суда РФ от 28.01.2021 № 124-О.

В том случае, если участок необходим для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства (предпринимательской деятельности), земельный участок должен предоставляться в аренду на основании п. 12, 15 ч. 2 ст. 39.6 ЗК РФ с соблюдением установленных ст. 39.18 ЗК РФ требований.

Иное истолкование и применение названных норм Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе предоставление главам крестьянских (фермерских) хозяйств земельных участков для фактического осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, но под видом заключения договора с гражданином, позволит игнорировать требования п. 12, 15 ч. 2 ст. 39.6, ст. 39.18 ЗК РФ, обеспечивающих справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельных участков, исключающих предоставление необоснованных преимуществ.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного

самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Согласно ч. 1 ст. 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее — предупреждение).

Управлением в адрес Минземимущества РБ выдано предупреждение о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства № 002/01/15-644/2024, в соответствии с которым предлагается в срок до 08.05.2024 осуществить следующие действия:

1. Уведомления (являющейся главой крестьянского (фермерского) хозяйства) о недействительности (ничтожности) договоров аренды от 19.08.2022 № 240-22-31зем, от 13.10.2022 № 309-22-31зем, от 11.05.2023 № 224-23-31зем, № 225-23-31зем, № 226-23-31зем, № 227-23-31зем, от 17.08.2023 № 376-23-31зем;

2. Осуществления возврата земельных участков с кадастровыми номерами 02:31:050405:133, 02:31:050405:134, 02:31:050405:135, 02:31:040902:142, 02:31:040902:143, 02:31:040902:144, 02:31:040902:145, 02:31:040902:146, 02:31:161501:160, 02:31:100302:131, 02:31:000000:3878, 02:31:150401:205, 02:31:100602:263, 02:31:100601:143, 02:31:100601:144 с прекращением всех прав (являющейся 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.

07.05.2024 в адрес антимонопольного органа поступило письмо от Минземимущества РБ, согласно которому сообщается, что «в связи с тем, что при предоставлении земельного участка арендатору не была соблюдена норма предоставления земельного участка в аренду, установленная ст. 15 Закона Республики Башкортостан № 59-з, в ее адрес подготовлено уведомление о необходимости расторжения договоров аренды земельных участков от 19.08.2022 № 240-22-31зем, от 13.10.2022 № 309-22-31зем, от 11.05.2023 № 224-23-31зем, № 225-2024-6554

23-31зем, № 226-23-31зем, № 227-23-31зем, от 17.08.2023 № 376-23-31зем, указанное уведомление заказным письмом было направлено арендатору от 03.05.2024. В случае досудебного урегулирования спора указанные сведения будут представлены в Управление ФАС по РБ».

Вместе с тем антимонопольным органом отмечается, что действия, определенные предупреждением в установленные сроки Минземимуществом РБ не выполнены. Кроме того, несмотря на то, что предупреждение выдано антимонопольным органом 09.04.2024, уведомление в адрес направлено только 03.05.2024, то есть по истечении почти одного месяца. При этом направление лишь уведомления в адрес не может свидетельствовать об исполнении предупреждения.

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 от 28.05.2024 № 66/24 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Минземимуществом РБ ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь ч. 13 ст. 44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 002/01/15-1041/2024 к рассмотрению на **19.06.2024 в 10:00 часов** по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95.

2. Привлечь в качестве заявителей ИП Главу КФХ (453026, Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, л. Константиновка, ул. , ИП Главу КФХ (453014, Республика Башкортостан Кармаскалинский район, д. Алексеевка,); ИП Главу КФХ (453029, Республика Башкортостан Кармаскалинский район, с. Сихонкино,), ИП Главу КФХ (453012, Республика Башкортостан, район Кармаскалинский, с. Прибельский,), ИП Главу КФХ (453029, Республика Башкортостан Кармаскалинский район, с. Сихонкино,), ИП Главу КФХ (453027, Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, с. Николаевка, ул.), (453026, Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, д. Константиновка,).

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 в качестве заинтересованного лица ИП Главу КФХ М. (453477, РБ, Аургазинский район, д. Староабсалямово,).

5. Сторонам представить заблаговременно до рассмотрения настоящего дела представить письменную позицию по существу (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 20 Мб.**

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

Председатель комиссии

Исп
тел.(347) 246-14-37