



# АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул.Ново-Песочная, д.40, г.Казань, Республика Татарстан, 420107

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

http://www.tatarstan.arbitr.ru

тел. (843) 294-60-00

## Именем Российской Федерации РЕШЕНИЕ

г. Казань

Дело № А65-4544/2020

Дата принятия решения – 16 августа 2020 года.

Дата объявления резолютивной части – 11 августа 2020 года.

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Хамитова З.Н., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Галиевой Э.Р., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Муниципального казенного учреждения "Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района", г.Нижнекамск к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан, г.Казань о признании незаконным решения УФАС по РТ от 22.11.2019 по делу №016/01/15- 1460/2019, с привлечением к участию в деле в качестве третьего лица без самостоятельных требований - ООО «Нефтехимагропром»,

При участии:

от заявителя – Шмелева Л.Д., представитель по доверенности от 01.02.2019г.,

от ответчика – Корсуков М.Н., представитель по доверенности от 09.01.2020г.,

от третьего лица – Видяев А.Н., представитель по доверенности от 10.01.2020г.,

### УСТАНОВИЛ

Муниципальное казенное учреждение "Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района" обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с заявлением к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан, г.Казань о признании незаконным решения УФАС по РТ от 22.11.2019 по делу №016/01/15- 1460/2019.

Определением Суда от 20 мая 2020 года ООО «Нефтехимагропром» привлечено в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований.

Стороны на судебном заседании свои позиции поддержали.

Третье лицо поддержало позицию заявителя.

Как следует из материалов дела, Комиссия Татарстанского УФАС России, рассмотрев дело №016/01/15-1460/2019 по признакам нарушения МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления ООО «Нефтехимагропром» земельных участков сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 16:30:050501:697, 16:30:050501:696, 16:30:000000:2840 без опубликования извещения, решила:

1. Признать МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» (423575 Республика Татарстан, Нижнекамский район, город Нижнекамск, Бульвар Школьный, дом 2А,

ОГРН: 1061651022652, Дата присвоения ОГРН: 19.01.2006, ИНН: 1651044987, КПП: 165101001) нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления ООО «Нефтехимагропром» земельных участков сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 16:30:050501:697, 16:30:050501:696, 16:30:000000:2840 без опубликования извещения.

2. Передать имеющиеся материалы должностному лицу Татарстанского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

3. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Не согласившись с вынесенным решением МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан.

В ходе судебного заседания заявитель просил заявленные требования удовлетворить по основаниям, изложенным в заявлении о признании незаконным решения по делу №016/01/15- 1460/2019. Ответчик просил у удовлетворении требований отказать по основаниям, изложенным в отзыве.

Третье лицо поддержало позицию заявителя.

В соответствии с ч. 3 ст.189 АПК РФ обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, законности оспариваемых решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, наделенных федеральным законом отдельными государственными или иными публичными полномочиями, должностных лиц, возлагается на органы и лиц, которые приняли оспариваемый акт, решение, совершили оспариваемые действия (бездействие).

В соответствии с частью 1 статьи 198 АПК РФ предусмотрено, что граждане, организации вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов органов государственной власти, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт не соответствует закону или иному нормативному правовому акту и нарушает их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагает на них какие-либо обязанности, создает иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В силу пункта 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 N 6/8 основаниями для принятия судом решения о признании акта государственного органа или органа местного самоуправления недействительным являются одновременно как несоответствие акта закону или иному правовому акту, так и нарушение актом гражданских прав и охраняемых законом интересов гражданина или юридического лица.

Арбитражный суд не имеет право распределять бремя доказывания между сторонами иначе, чем это предусмотрено процессуальным законом.

Предметом доказывания является противоправность оспариваемого акта и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Заявитель обязан указать, какому закону или иному нормативному правовому акту не соответствуют оспариваемые действия; какие принадлежащие ему права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности он считает нарушенными, какие обязанности незаконно возложены на заявителя; какие иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности созданы оспариваемым актом.

Антимонопольный орган на основании ст.189,198, 200 АПК РФ и п.8 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30 июня 2008 г. N 30 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного

законодательства" (с изменениями и дополнениями) обязан доказать:

- наличие у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта;
- наличие обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта;
- соответствие оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту;
- что рассматриваемые действия (бездействие) заявителя приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Судом исследованы полномочия административного органа.

В соответствии со ст. 22 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган призван обеспечивать государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства, выявлять нарушения антимонопольного законодательства, принимать меры по прекращению нарушений антимонопольного законодательства и привлекать к ответственности за такие нарушения; предупреждать монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

В целях реализации своих функций и целей, административный орган наделен рядом полномочий, определенных ст. 23 Закона о защите конкуренции, в числе которых - недопущение действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

В соответствии с п. 6 Положения о Территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы № 649/15 от 23.07.2015 территориальный орган Федеральной антимонопольной службы осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства.

Территориальный орган ФАС России имеет право возбуждать и рассматривать дела о нарушениях антимонопольного законодательства (п. 6.4 Положения), выдавать предписания, обязательные для исполнения юридическими и физическими лицами, территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, в случаях, предусмотренных антимонопольным законодательством (п. 6.5.1 Положения).

Таким образом, установлен факт наличия полномочий у антимонопольного органа.

Изучив позиции сторон и представленные сторонами доказательства, суд не находит оснований для удовлетворения требований в силу следующего.

Основанием для возбуждения дела №016/01/15-1460/2019 о нарушении антимонопольного законодательства послужило не исполнение МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» предупреждения (исх. №ИП-06/11820 от 09.08.2019) о необходимости прекращения нарушения антимонопольного законодательства путем возврата из пользования ООО «Нефтехимагропром» земельных участков сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 16:30:050501:697, 16:30:050501:696 и 16:30:000000:2840.

Основанием для выдачи предупреждения в отношении МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» (ИНН 1651044987, ОГРН 1061651022652; 423575, республика Татарстан, Нижнекамский район, город Нижнекамск, Школьный бульвар, дом 2а) явилось выявление Татарстанским УФАС России признаков нарушения антимонопольного законодательства при проведении плановой выездной и документарной проверки в отношении МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан».

В ходе проведения проверки антимонопольным органом установлено, что 25 ноября 2016 года между МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» и ООО «Нефтехимагропром» был заключен договор аренды №01-16-223 земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:050501:697, 16:30:050501:696 и 16:30:000000:2840.

Как следует из представленных документов, земельные участки были предоставлены без проведения торгов, без опубликования информационных сообщений.

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 п.п. 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,

Ни Земельный кодекс Российской Федерации, ни Закон об обороте земель не содержат иного порядка выявления иных лиц, заинтересованных в получении земельного участка по указанным основаниям, кроме порядка, указанного в статье 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Следовательно, предоставление земельного участка без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений от других заинтересованных лиц. 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 (пункт 8 статьи 10 Закона об обороте).

Таким образом, заявление крестьянского (фермерского) хозяйства или сельскохозяйственной организации, участвующей в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, о предоставлении земельного участка без проведения торгов в соответствии с пунктом 8 статьи 10 Закона об обороте в любом случае рассматривается по правилам статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Указанная позиция разделяется судебной практикой (судебные акты Верховного суда Российской Федерации от 7 мая 2018 №306-ЭС18-4157, Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 26.12.2018 по делу №А74-12448/2017, Арбитражного суда Центрального округа от 6 марта 2018 г. №А68-9719/2016, Арбитражного суда Северо-Кавказского от 06 ноября 2019 по делу №63-2042/2019).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации в случае поступления заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления этого заявления, 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 настоящего Кодекса.

Требования к содержанию извещения указаны в пункте 2 статьи 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации. 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) и только в случае, если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления от иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из действий, определенных в пункте 5 статьи 39.18 ЗК РФ, направленные на удовлетворение поступившего заявления.

При поступлении 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, определенные в пункте 7 статьи 39.18 ЗК РФ, об отказе в предоставлении земельного участка без конкурсных процедур, обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, а также принимает решение о проведении соответствующего аукциона.

В рассматриваемом случае решение об отказе в предоставлении земельного участка не принималось, в связи с чем МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» обязано было обеспечить опубликование извещения о предоставлении земельных участков для соответствующих целей в установленном порядке.

Положения ст. 39.18 Земельного кодекса РФ предполагают соблюдение интересов лиц, которые помимо заявителя также заинтересованы в предоставлении земельных участков для вышеперечисленных целей.

В данном случае, договор аренды земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:050501:697, 16:30:050501:696 и 16:30:000000:2840 заключен без публикации извещения, что противоречит правилам ст. 39.18 Земельного кодекса РФ.

Согласно позиции представителей МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» и ООО «Нефтехимагропром», земельные участки по правилам п.8 ст. 10 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», предоставляются с требованиями ст.39.18 Земельного кодекса РФ, если заявителей было два и (или) более.

Так как извещение не было опубликовано, иные заинтересованные лица не могли подать заявление о предоставлении земельных участков в аренду, ввиду отсутствия информации.

Стоит отметить, что, извещение на сайте муниципального образования, в печатных изданиях и на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) являются основными источниками для размещения и получения информации.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" официальным сайтом для размещения информации о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, является сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Таким образом, действующее законодательство под надлежащим опубликованием информации о предоставлении земельного участка подразумевает опубликование данной информации в течение 30 дней с момента поступления заявления о предоставлении земельного участка в местном периодическом издании и опубликование на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Однако несмотря на поступившие заявления от ООО «Нефтехимагропром» в целях заключения договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:050501:697, 16:30:050501:696 и 16:30:000000:2840, Комитет в течение 30 дней с момента поступления заявлений не произвёл публикацию извещения о предоставлении земельных участков на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в местном периодическом издании.

На основании вышеизложенного, МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» был нарушен порядок предоставления земельного участка, установленный статьёй 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации.

По смыслу статьи 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации поступление заявления о предоставлении земельного участка является тем юридическим фактом, который порождает обязанность уполномоченного органа опубликования соответствующего извещения.

Необходимо отметить, что процедура, связанная с рассмотрением заявлений граждан на предоставление земельных участков для осуществления сельскохозяйственной деятельности и опубликованием соответствующего извещения, направлена на выявление потенциальных приобретателей таких земельных участков.

В рассматриваемом случае МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» ненадлежащим опубликованием максимально ограничил круг потенциально заинтересованных лиц в предоставлении земельного участка.

Отсутствие публикации извещения в печатных изданиях и интернет ресурсе о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:050501:697, 16:30:050501:696 и 16:30:000000:2840 лишает потенциальных приобретателей на равных правах принимать участие в распределении муниципальных земельных участков,

препятствуя реализации цели выставления земельных участков на публичную продажу, ущемляет права и свободы неограниченного круга лиц, заинтересованных в приобретении земельных участков.

Реализация права хозяйствующих субъектов на информацию, обеспечение свободного доступа к имеющей общественное значение информации, информационная открытость органов местного самоуправления являются важнейшими условиями функционирования органов местного самоуправления.

По смыслу публикации информационного сообщения о предоставлении земельных участков, а равно проведение торгов по продаже земельных участков, указанные действия направлены на выявление наличия потенциальных претендентов на передаваемые муниципальные земельные участки.

Следовательно, одним из основных условий предоставления муниципального имущества является максимальное обеспечение равных возможностей гражданам и юридическим лицам при приобретении муниципального имущества, а также условия предоставления достаточно полной и достоверной информации.

При этом привлечение максимального количества желающих получить данный участок является выгодным условием для органов местного самоуправления.

Основная цель создания единого информационного источника о торгах на базе сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru):

- привлечение максимально широкого круга участников на торги,
- стимулирование конкуренции за приобретение государственного и муниципального имущества;
- повышение эффективности управления государственным и муниципальным имуществом.

На основании вышеизложенного, органом местного самоуправления нарушен порядок заключения договора аренды № 01-16-223 от 25.11.2016 г.

Таким образом, МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан», предоставив ООО «Нефтехимагропром» земельные участки сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 16:30:050501:697, 16:30:050501:696 и 16:30:000000:2840 без опубликования извещения, создали для конкретного хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении земельных участков в аренду.

Статья 15 Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Суд соглашается с выводом антимонопольного относительно того, что в действиях МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» имеется состав нарушения, предусмотренного частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, так как отсутствие публикации о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, не позволяет иным заинтересованным лицам претендовать на приобретение земельного участка и предоставляет конкретному хозяйствующему субъекту преимущественные в получении земельного участка.

Отсутствие публикации в соответствии со статьёй 39.18 приводит к невозможности проведения торгов на право заключения договора аренды, так как только при публичном извещении возможно поступление двух и более заявок, необходимых для проведения торгов.

Отсутствие аукциона приводит к реализации имущества по минимальной цене, в то время как при проведении аукциона реализации имущества может произойти по более высокой цене, сформированной в рамках конкурентной борьбы, что выгодно для муниципального бюджета.

При указанных обстоятельствах заявленные требования удовлетворению не подлежат.

Руководствуясь статьями 167 – 170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении заявления отказать.

Решение может быть обжаловано в месячный срок в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд, г. Самара, через Арбитражный суд Республики Татарстан, и впоследствии в кассационном порядке в Арбитражный суд Поволжского Округа.

Судья

Хамитов З.Н.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 26.03.2020 6:02:35  
Кому выдана Хамитов Зуфар Наилевич