

РЕШЕНИЕ

по делу № 061/01/16-3518/2023

16.02.2024

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Ростовского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...>;

Члены Комиссии: <...>;

<...>;

рассмотрев дело № 061/01/16-3518/2023 по признакам нарушения Комитетом по имуществу Орловского района Ростовской области (далее – Комитет), <...> и ИП главой крестьянского (фермерского) хозяйства <...> (далее – ИП К(Ф)Х <...>) ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в присутствии посредством видеоконференсвязи представителя <...> и ИП главы К(Ф)Х <...> – <...> (по доверенности от 13.11.2020, по ордеру №с251098 от 25.10.2023),

в отсутствие иных лиц, надлежащим образом уведомленных о месте, дате и времени рассмотрения настоящего дела,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной службы по Ростовской области (далее – Ростовское УФАС России) поступили материалы прокуратуры Орловского района Ростовской области по проверке действий Администрации Орловского района Ростовской области и Комитета, содержащих признаки нарушения антимонопольного законодательства (вх. №12589/23 от 20.07.2023).

В соответствии с предоставленными материалами установлено следующее.

19.10.2021 согласно протоколу схода граждан хутора Токмацкий гражданами-владельцами личных подсобных хозяйств, проживающих на территории хутора Токмацкий Красноармейского сельского поселения, заключен договор простого товарищества без образования юридического лица с целью осуществления выпаса сельскохозяйственных животных (далее – товарищество). Председателем товарищества избрана <...>.

19.01.2022 между Комитетом и <...> заключены договоры аренды №8, №9, №10 находящихся в государственной собственности земельных участков с кадастровыми номерами 61:29:0600002:1525; 61:29:0600002:1524; 61:29:0600002:1526 и площадью 44762 кв. м (4,4 га), 1456307 кв. м (145,6 га), 60266 кв. м (6,0 га) соответственно (далее – договоры аренды). Указанные договоры заключены без проведения торгов на основании подп. 19 п. 2 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

В последующем, 18.02.2022 и 18.01.2023, <...> заключила с ИП К(Ф)Х <...> договоры субаренды части земельного участка (51,9 га) с кадастровым номером 61:29:0600002:1524 (далее – договоры субаренды). О заключении указанных договоров субаренды Администрация и Комитет уведомлены 20.09.2022 и 03.05.2023 соответственно.

Таким образом, в результате взаимосвязанных сделок, совершенных Комитетом, <...>, ИП К(Ф)Х <...>, право пользования земельным участком предоставлено последним в обход публичных процедур.

Комитетом в адрес Ростовского УФАС России представлены письменные пояснения и документы, подтверждающие нижеследующее.

Договоры аренды № 8, 9, 10 от 19.01.2022 года заключены на срок три года до 18.01.2025 года. Вид разрешенного использования у вышеперечисленных земельных участков – для сельскохозяйственного использования (для выпаса скота).

По мнению Комитета, законодательство, регулирующее отношения, связанные с предоставлением земельных участков, не содержит ограничений размера земельных участков, предоставляемых для сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, а касается исключительно площади участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства. В связи с чем, предоставление без проведения торгов гражданам спорных земельных участков не нарушает законодательство.

Пунктом 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) установлен запрет соглашений между органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

В действиях (бездействии) Комитета, <...>, ИП К(Ф)Х <...>, в результате которых хозяйствующий субъект получил преимущество перед иными участниками товарного рынка и выразившиеся в передаче земельных участков без проведения торгов и непринятии мер по прекращению использования участков, усматривались признаки нарушения п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенных обстоятельств, издан Приказ Управления Федеральной службы по Ростовской области от 25.09.2023 № 362/23 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Комитетом, <...>, ИП К(Ф)Х <...> п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции.

Определением Ростовского УФАС России от 25.09.2023 дело № 061/01/16-3518/2023 назначено к рассмотрению. Прокуратура Орловского района Ростовской области привлечена в качестве заявителя; Комитет, <...>, ИП К(Ф)Х <...> привлечены в

качестве ответчиков, у сторон истребованы документы и письменные пояснения.

Приказом №404/23 от 23.10.2023 связи с производственной необходимостью изменен состав Комиссии.

Определением Ростовского УФАС России от 30.10.2023 рассмотрение дела № 061/01/16-3518/2023 отложено в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств по делу.

Определением Ростовского УФАС России от 30.11.2023 рассмотрение дела № 061/01/16-3518/2023 отложено для всестороннего и полного рассмотрения представленных документов и пояснений по настоящему делу.

11.01.2024 в заседании Комиссии объявлен перерыв до 15.01.2024.

15.01.2024 Комиссией принято заключение об обстоятельствах настоящего дела.

Определением Ростовского УФАС России от 15.01.2024 рассмотрение дела № 061/01/16-3518/2023 отложено в связи с принятием вышеуказанного заключения.

13.02.2024 в заседании Комиссии объявлен перерыв до 16.02.2024.

В рамках настоящего дела сторонами предоставлены письменные пояснения и документы, подтверждающие нижеследующее.

Комитетом пояснено, ограничения по размеру земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства не распространяются на земельные участки в составе земель сельскохозяйственного назначения, предназначенные для сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных.

<...> представляла интересы товарищества животноводов при заключении договоров аренды земельных участков № 9, 8, 10 от 19.01.2022. <...> в 2022 и 2023 году уведомляла Комитет о передаче в субаренду части земельного участка с кадастровым номером 61:29:0600002:1524 площадью 51,9640 га ИП К(Ф)Х <...> для сельскохозяйственного использования (для выпаса скота). Комитет не давал письменного согласия сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности третьим лицам. Согласие о передаче в субаренду необходимо в силу договора аренды. Заявлений от <...> о получении письменного согласия по субаренде в Комитет по имуществу не поступало. Законом не установлен срок, в течение которого необходимо уведомить арендодателя о заключении договора субаренды. Комитет полагает, что уведомить арендодателя возможно в разумный срок после заключения договора субаренды. 20.09.2022 и 03.05.2023г в Комитет по имуществу поступили уведомления о заключении договора субаренды. В этот период Комитету уже была известна информация о направлении предостережения в рамках профилактических мероприятий муниципального земельного контроля о недопустимости нарушений обязательных требований и нецелевом использовании земельного участка. До июня 2023 года меры по расторжению договора аренды и субаренды не принимались в связи с тем, необходимо было дожидаться окончания проверки муниципального земельного контроля. Для обращения в суд за расторжением договора недостаточно было одного основания (отсутствие согласия на передачу в субаренду) так как в договоре аренды предусмотрен п.п.6.2 пункта 6, где указано, договор, может быть расторгнут по требованию арендодателя по решению суда на основании и в

порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1, использование земельного участка не по целевому назначению. Необходимо было иметь материалы (доказательства) нецелевого использования земельного участка.

На основании протокола собрания членов простого товарищества от 07.06.2023 года избран новый председатель простого товарищества х. Токмацкий Сербиненко Н.В., и наделен полномочиями по предоставлению интересов товарищества. Комитет по имуществу 23.06.2023 года направил <...> уведомление (№ 547) о намерении расторгнуть вышеуказанные договоры аренды и проекты соглашений о расторжении договоров аренды и акты передачи земельного участка. В связи с отказом добровольно подписать вышеуказанные документы, Комитет обратился в суд (дело 2-668/2023).

В целях профилактики соблюдения обязательных требований земельного законодательства арендатору земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:29:0600002:1524 <...> от 08.08.2022 г. направлено предостережение в рамках профилактических мероприятий муниципального земельного контроля о недопустимости нарушений обязательных требований. Ввиду поступивших в 2023 г. сведений о непринятии мер арендатором указанного земельного участка по приведению в состояние пригодное к использованию в соответствии с установленным видом разрешенного использования на основании задания на проведение контрольного мероприятия от 28.04.2023 г. №8 проведено выездное обследование земельного участка с кадастровым номером 61:29:0600002:1524, расположенного: Ростовская область, Орловский район, Красноармейское сельское поселение, примерно 0,3 км по направлению на северо-восток от ориентира х. Токмацкий. В результате выездного обследования усмотрены признаки использования части земельного участка с кадастровым номером 61:29:0600002:1524 не в соответствии с видом разрешенного использования на площади примерно 46,6 га с северо-восточной стороны. Также при проведении выездного обследования усмотрены признаки зарастания части земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:29:0600002:1524 древесно-кустарниковой растительностью на площади примерно 18,4 га. Указанные сведения отражены в акте выездного обследования №10 от 02.05.2023.

На основании вышеуказанного арендатору земельного участка с кадастровым номером 61:29:0600002:1524 объявлено и направлено предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований земельного законодательства в части использования земельного участка (его части) не по целевому назначению от 28.04.2023 г. №5 (ЕРКНМ учетный номер: ПМ 61231256140105967824 от 28.04.2023 г.).

При предоставлении земельных участков Комитет действовал в соответствии с действующим законодательством (подпункты 19,31 п. 2 ст. 39.6, п.3,4 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации). В 2013 году в газете «Степные Зори» Комитет по имуществу Орловского района сообщал о наличии свободных земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 61:29:0600002:1524, 61:29:0600002:1525, 61:29:0600002:1526. В связи с отсутствием других претендентов с <...> были заключены договоры аренды на вышеуказанные земельные участки, что позволило в дальнейшем до окончания

срока обращаться за заключением договоров на новый срок. Заключение договоров аренды земельных участков с <...> как с физическим лицом не противоречит земельному законодательству. Фактически земельные участки необходимы для выпаса скота членов товарищества. Вид разрешенного использования земельных участков соответствует фактическому использованию. Письменных согласий и согласованных действий на передачу земельных участков в субаренду ИП К(Ф)Х <...> не предоставляли. Договоры субаренды заключены задолго до направления уведомления в Комитет. Повлиять на заключение сделки Комитет не мог, так как дата заключения намного раньше, даты полученных уведомлений. Комитет по передаче земельного участка в субаренду ИП К(Ф)Х <...> стороной по сделке не является.

<...> пояснено, что в соответствии с условиями договора арендатор имеет право на сдачу участка в аренду, на основании чего заключены договоры субаренды с ИП К(Ф)Х <...>. <...> со своими знакомыми, а также с членами простого товарищества неоднократно обсуждала проблемы данного земельного участка. Переписка с ИП К(Ф)Х <...> не велась. Ответчика <...> знает давно. Он выращивает зерновые культуры на принадлежащем ему земельном участке, граничащим со спорным земельным участком, на котором <...> и члены товарищества осуществляют выпас скота. Договор субаренды заключен на тех же условиях, что и договор аренды. <...> уведомляла Комитет о заключении вышеуказанных договоров, возражений и требований об их расторжении не поступало. ИП К(Ф)Х <...> проведены работы по приведению переданного участка в соответствие с требованиями действующего земельного законодательства, а именно ликвидировал свалку, выкорчевывал древесно-кустарниковую растительность. <...> непрерывно, добросовестно пользуется на правах арендатора на протяжении 9 лет земельным участком площадью 1456307 кв. м (145,6 га).

ИП К(Ф)Х <...> пояснено, при каких именно в 2022 году обстоятельствах и кто именно был инициатором заключения договора субаренды, ИП К(Ф)Х <...> не помнит, поскольку не предал этому должного значения, но утверждает, что о спорном земельном участке, что арендатором являлась <...>, что договор аренды имел условия, разрешающие сдавать участок в субаренду, а также, что земельный участок проблемный и требует работ по восстановлению, узнал в ходе беседы от кого-то из жителей х. Токмацкий или п. Красноармейского.

Переписка с <...> не велась. Жители вышеуказанных населенных пунктов в той или иной степени знают друг друга и периодически пересекаются между собой. ИП К(Ф)Х <...> и <...> давно знакомы. Кроме того, ответчики пересекались часто, поскольку ИП К(Ф)Х <...> велись полевые работы, на принадлежащем ему на праве общей долевой собственности земельном участке с кадастровым номером 61:29:0600002:24, который граничит со спорным земельным участком, а <...> осуществлялся выпас ее животных. Договор субаренды заключен на тех же условиях, что и договор аренды. После заключения договора субаренды в 2022 году до 2023 года проводились работы по утилизации свалки, выкорчевыванию древесно-кустарниковой растительности. В настоящее время на спорном земельном участке осуществляются работы в соответствии с проектом по коренному улучшению «залужению». ИП К(Ф)Х <...> является сельхозпроизводителем, осуществляет выращивание зерновых культур. Однако у него лично, как у физического лица, имеется КРС. Договор субаренды заключен в целях его выпаса. При проведении работ по выкорчевыванию древесно-

кустарниковой растительности образовалось разрытие почвы, которое засеяно суданской травой, используемой для корма и выпаса на ней, принадлежащего ему крупного рогатого скота.

В ходе рассмотрения настоящего дела представителем ИП К(Ф)Х <...> заявлялось о заинтересованности в предоставленном земельном участке, а также добросовестности его использования, поскольку именно предпринимателем осуществлены работы по его улучшению и соответствию требованиям действующего земельного законодательства.

Заявитель не предоставил письменную позицию и документы в рамках настоящего дела.

Проанализировав все имеющиеся в материалах дела доказательства, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с п. 1 ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, а также гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, животноводство, садоводство или огородничество для собственных нужд.

Согласно правилу, закреплённому в п. 1 ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным кодексом.

В соответствии с п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 ст. 39.6.

Так, подпунктом 19 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации без проведения торгов предусмотрено заключение договора аренды в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населённого пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства.

Из содержания приведенных норм следует, что по названному основанию земельный участок может быть предоставлен гражданину для личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности или ведением крестьянского (фермерского) хозяйства.

Отношения, возникающие в связи с ведением гражданами личного подсобного хозяйства, регулирует Федеральный закон от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» (далее – Закон о ЛПХ), где под личным подсобным хозяйством понимается форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции (п. 1 ст. 2); личное подсобное хозяйство ведётся 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 (п. 2 ст. 2).

Из поданных заявлений <...> следует, что спорные земельные участки испрашиваются для выпаса скота.

Согласно ст. 8.1 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» (далее – Областной закон) 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 1,0 га.

Однако, из договоров аренды спорных земельных участков следует, что площади переданных земельных участков с кадастровыми номерами 61:29:0600002:1525; 61:29:0600002:1524; 61:29:0600002:1526 составляет 44762 кв. м (4,4 га), 1456307 кв. м (145,6 га), 60266 кв. м (6,0 га) соответственно, что превышает максимальный размер площади земельных участков, которые могут находиться в пользовании у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство.

В определении Конституционного Суда Российской Федерации от 28.01.2021 № 124-О сформулирована правовая позиция, согласно которой п. 19 ч. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в системе действующего правового регулирования предусматривает исключение из общего правила о предоставлении на торгах права аренды определенных видов земельных участков.

В свою очередь, положения ч. 5 ст. 4 Закона о ЛПХ (о максимальном размере площади земельных участков, которые могут находиться у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство) устанавливают 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.

Исходя из системного толкования, действующее законодательство не предусматривает возможность предоставления без торгов земельных участков гражданам, превышающих 1,0 га.

Аналогичный правовой подход изложен в Постановлениях Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 24.04.2023 № Ф08-1764/2023 по делу № А32-36822/2021, от 29.07.2021 № Ф08-6556/2021 по делу № А32-15401/2020, Определении Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 15.09.2022 №88- 15888/2022.

По состоянию на дату заключения договоров аренды товарищество состояло из 9 членов. Учитывая п. 1.1 договора простого товарищества от 19.10.2021, а также обстоятельства представления интересов товарищества в лице <...>, максимальный размер общей площади земельных участков, который мог быть

передан <...> составляет 9 га, но никак не 156 га.

Комиссия обращает внимание, <...> обращалась с заявлениями о предоставлении земельных участков в аренду от своего лица, без указания представления интересов простого товарищества и (или) сведений о председательстве в таком товариществе, но с приложением копии протокола схода граждан и договора простого товарищества. Требования <...> сводились к заключению нового договора аренды земельных участков, ранее предоставленных ей в аренду по договорам от 15.01.2019 без содержания (указания) новых обстоятельств статуса заявителя. В конечном итоге, договоры аренды также заключены с <...> как с физическим лицом, без указания представления интересов простого товарищества и (или) сведений о председательстве в таком товариществе. Положения договоров аренды не содержат каких-либо особенностей использования земельных участков членами простого товарищества.

Материалами дела подтверждается и Комиссией установлено, Комитет как арендодатель не давал письменного согласия сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности третьим лицам.

Согласие о передаче в субаренду необходимо в силу договора аренды. Заявлений от <...> о получении письменного согласия по субаренде в Комитет не поступало.

Комитет полагает, что законом не установлен срок, в течение которого необходимо уведомить арендодателя о заключении договора субаренды, соответственно, уведомить арендодателя возможно в разумный срок после заключения договора субаренды.

Также согласно позиции Комитета, <...> направила в Комитет уведомление 20.09.2022 за 1,5 мес. до окончания договора субаренды, соответственно меры по расторжению договора аренды и субаренды не принимались. В период, когда стало известно о заключенном договоре субаренды, информация о нецелевом использовании земельного участка не поступала.

В противоречие вышеуказанным пояснениям, пунктом 4.3.2 договоров аренды предусмотрено, арендатор имеет право с письменного согласия арендодателя сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности третьим лицам.

Таким образом, получение письменного согласия предполагается в любом случае, поскольку такое согласие предшествует заключению потенциального договора субаренды.

Факт того, что часть испрашиваемого земельного участка с кадастровым номером 61:29:0600002:1524 передана ИП К(Ф)Х <...> через месяц после предоставления Комитетом такого участка <...>, в достаточной мере свидетельствует о незаинтересованности <...> в полной мере пользоваться такой предоставленной обширной территорией в целях, предусмотренных положениями договора простого товарищества, и должен был стимулировать Комитет на осуществление необходимых действий, направленных на обеспечение иных заинтересованных граждан, ведущих личное подсобное хозяйство и имеющих сельскохозяйственных

животных, в удовлетворении их интересов по выпасу скота.

Комиссия критически относится к позиции Комитета, которая предусматривает срок 7 месяцев с даты заключения договора субаренды разумным сроком для уведомления арендатора о возможности заключения договора субаренды.

Бездействием Комитета нарушены права неопределенного круга лиц, лишенных возможности претендовать на такие земельные участки и (или) их части в порядке, предусмотренном земельным законодательством, в том числе, нарушены права муниципального образования «Орловский район», поскольку орган местного самоуправления ненадлежащим образом реализовал полномочия по распоряжению земельным участком. Несоблюдение порядка предоставления публичных земельных участков нарушает право муниципального образования на получение максимально возможных доходов от их предоставления в аренду.

Более того, подобное бездействие привело к дальнейшему предоставлению части земельного участка хозяйствующему субъекту ИП К(Ф)Х <...>, осуществляющему крестьянское (фермерское) хозяйство и не имеющим возможности получения земельного участка в порядке, предусмотренном п. 19 ч. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Вышеуказанное свидетельствует о том, что предоставление части земельного участка инициировано в частности в обход процедуры, предусмотренной ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, и регламентирующей особенности предоставления земельных участков крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Более того, Комиссией усматриваются признаки осуществления деятельности, приносящей доход <...>, которой свидетельствует обстоятельство систематического предоставления части земельного участка (51,9 га) с кадастровым номером 61:29:0600002:1524, с целью извлечения прибыли, поскольку установлено, годовой размер арендной платы за всю площадь участка (145,6 га) составляет 56 569 рублей (п. 3.1 договора аренды от 19.01.2022), когда сумма арендной платы за часть земельного участка (51,9 га) – 100 000 рублей (п. 3.1 договора субаренды от 18.01.2023).

Часть земельного участка с кадастровым номером 61:29:0600002:1524 обладает значительной площадью (51,9 га) и относится к категории земель сельскохозяйственного назначения, не могла использоваться <...> для удовлетворения личных, семейных нужд.

Передача в субаренду осуществлялась на постоянной основе носила системный характер, что свидетельствует о направленности действий <...> на получение систематической прибыли.

Исходя из пояснений ответчиков, в предоставлении части земельного участка имеется заинтересованность по настоящее время, поскольку именно ИП К(Ф)Х Терегерей Ю.И. осуществлены работы по его улучшению и соответствии требованиям действующего земельного законодательства.

Критерий систематичности получения прибыли в данном случае имеет важнейшее значение, поскольку отвечает сущности договора простого товарищества.

Пунктом 1 ст. 1041 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, целью заключения договора простого товарищества может быть, как получение прибыли, так и иные законные цели.

Пунктом 2 ст. 1041 Гражданского кодекса Российской Федерации закрепляется, что наличие статуса индивидуального предпринимателя или юридического лица является обязательным лишь в случае, если договор заключается для осуществления предпринимательской деятельности.

Договор простого товарищества между гражданами-владельцами личных подсобных хозяйств, проживающих на территории х. Токмацкий Красноармейского сельского поселения, заключен с целью осуществления выпаса сельскохозяйственных животных, а не для осуществления предпринимательской деятельности или деятельности, приносящей доход.

Из вышеуказанного следует, что <...>, получая систематическую прибыль, не могла действовать в соответствии с общими целями простого товарищества.

Факт наличия сельскохозяйственного скота у ИП К(Ф)Х <...> как у физического лица, ведущего личное подсобное хозяйство, не может отождествляться как равный статус иных членов простого товарищества, кому изначально предоставлен весь земельный участок. Разведение крупного рогатого скота и прочих пород сельскохозяйственных животных осуществляется ИП К(Ф)Х <...> в рамках предпринимательской деятельности, а значит подобное предоставление земельного участка без проведения публичных торгов не соответствует порядку, установленному ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Положения договора субаренды части земельного участка, заключенного между <...> и ИП К(Ф)Х <...>, содержат сведения, на основании каких правоустанавливающих документов у арендатора (<...>) возникло право аренды такого участка.

Комиссия полагает, ИП К(Ф)Х <...>, проявляя должную осмотрительность и разумность, учитывая возможность недобросовестного (незаконного) поведения (действия) арендатора, имел возможность ознакомления с выпиской из ЕГРН и (или) договора аренды в отношении спорного земельного участка, а соответственно должно было знать о собственнике (Комитете) земельного участка, порядке предоставления спорного земельного участка арендатору, в том числе учитывать положения действующего законодательства в части особенностей предоставления муниципального имущества в собственность крестьянским (фермерским) хозяйствам без проведения соответствующих конкурентных процедур.

Комиссия, оценив имеющиеся в деле доказательства, основываясь на пояснениях ответчиков, установила, <...> испрашивался, а Комитетом предоставлен земельный участок с кадастровым номером 61:29:0600002:1524 (145,6 га), превышающий максимальный размер площади земельных участков, которые могут находиться в пользовании у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, без цели осуществления выпаса сельскохозяйственных животных членов простого товарищества, а с намерением дальнейшего предоставления части такого земельного участка хозяйствующему субъекту, осуществляющим крестьянское (фермерское) хозяйство, и не имеющим возможности получения земельного

участка в порядке, предусмотренном п. 19 ч. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

В рамках дела установлено, а пояснениями ответчиков подтверждается, <...> и ИП К(Ф)Х <...> являются давними знакомыми, из чего предполагается осведомленность о совершаемой деятельности как одного лица в отношении другого, так и наоборот. Более того, интересы вышеуказанных ответчиков в рамках настоящего дела представляются одним уполномоченным лицом – <...>.

При рассмотрении настоящего дела антимонопольным органом проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения, в порядке, предусмотренном ч. 5.1 ст. 45 Закона о защите конкуренции и приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» (далее – Порядок проведения анализа).

В соответствии с п. 10.9 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции на товарном рынке включает следующие этапы:

а) определение временного интервала исследования товарного рынка;

б) определение продуктовых границ товарного рынка. При определении таких границ может приниматься во внимание предмет соглашения, заключенного между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами, в котором усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства;

в) определение географических границ товарного рынка. При определении таких границ могут приниматься во внимание, в частности:

- предмет соглашения, заключенного между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами, в котором усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства;

- границы территории, на которой осуществляют свои полномочия участвующие в соглашении федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации;

- границы территорий, на которых действуют хозяйствующие субъекты - участники

рассматриваемого соглашения;

- границы территорий, на которых действуют хозяйствующие субъекты, на деятельность которых рассматриваемое соглашение оказало или могло оказать негативное влияние.

В силу пункта 11.3. Порядка проведения анализа в случае, если в соответствии с пунктами 1.3, 10.3 - 10.10 указанного порядка отдельные этапы анализа состояния конкуренции не проводились, по итогам анализа составляется краткое описание полученных результатов (краткий отчет (обзор)).

На основании вышеизложенного антимонопольным органом был проведен анализ состояния конкуренции, по итогам которого составлен краткий обзор полученных результатов, который включает в себя следующее:

Временный интервал исследования рынка определен с момента заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:29:0600002:1524 до заключения договора субаренды части указанного земельного участка – с 19.01.2022 по 18.01.2023 гг.

По результатам проведенного анализа рассматривается рынок предоставления муниципального недвижимого имущества на территории Орловского района Ростовской области.

Географические границы товарного рынка определены территорией Орловского района Ростовской области.

В соответствии с требованиями статьи 48.1 Закона о защите конкуренции Комиссией 15.01.2024 принято заключение об обстоятельствах дела, копии которого направлены в адрес лиц, участвующих в деле по адресам электронных почт, а также по почте России заказным письмом.

В соответствии с заключением об обстоятельствах настоящего дела Комиссия пришла к выводу, что действия Комитета, <...> и ИП К(Ф)Х <...> привели к достижению между ответчиками антиконкурентного соглашения и ограничили доступ иных хозяйствующих субъектов на соответствующий товарный рынок и могут быть квалифицированы как нарушение п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции.

На основании ч. 5 ст. 48.1 Закона о защите конкуренции ответчиками представлены Комиссии пояснения (возражения), в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах настоящего дела.

Комитетом представлены письменные пояснения в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, согласно которым: 1) простое товарищество жителей х. Токмацкий использует вышеуказанные земельные участки в соответствии с целевым назначением для личных потребностей граждан, не связанных с ведением сельскохозяйственной деятельности и на больших площадях земли, характерным для коммерческой деятельности; 2) Комитет считает невозможным применение положений Закона о ЛПХ и ст. 8.1 Областного закона в связи с тем, что размеры земельных участков «для выпаса скота» действующим законодательством не нормируются; 3) исковые требования Комитета по расторжению договоров аренды вышеуказанных земельных участков

удовлетворены решением Орловского районного судом Ростовской области (дело №<...>). Комитет ссылается на следующие обстоятельства, признанные судом:

- «с 2014 года заключались указанные договора аренды с <...>, как с представителем общества животноводов, для выпаса скота, договора являются законными и обоснованными, заключены на законных основаниях. В оспариваемых договорах предусмотрен пункт, что <...> имеет право заключить договор субаренды, последняя на законных основаниях на одну часть одного из трех земельных участков, что подтверждено соответствующим разъяснением ФАС, заключила договор субаренды от 18.01.2023 г. сроком на 11 месяцев (срок договора истек). При заключении данного договора <...> уведомляла Комитет по имуществу дважды, Комитет после заключения данного договора субаренды за его расторжением не обращался, но письменного согласия на его заключения не давал, расходы по аренде всех участков, используемых гражданами для выпаса скота, погашалась за счет средств, полученных за субаренду, то есть договор был заключен в интересах всех сторон. В настоящее время необходимо расторгнуть договора аренды что бы заключить их не с физическим лицом, а с обществом животноводов»;

- «все договоры (аренды, субаренды, который истек) заключены законно и обосновано, и необходимость расторжения договоров аренды вызвана тем, что их необходимо заключить не с физическим лицом, а с обществом животноводом, данный факт был признан и представителем ответчика».

Изучив предоставленные Комитетом возражения и материалы, Комиссия обращает внимание на нижеследующее.

Комиссия отмечает, доводы №1, №2 указывают на обстоятельства, исследованные и оцененные Комиссией при рассмотрении дела, не содержат мотивированного обоснования о выводах Комиссии.

В отношении довода №3 Комиссия указывает, в рамках судебного дела №<...> принято признание вышеуказанных обстоятельств сторон, поскольку судом не установлено оснований, по которым такое принятие могло быть не допущено в соответствии с ч. 3 ст. 68 ГПК РФ. При этом решение суда не содержит оценки обстоятельств, рассматриваемых судом, в разрезе соответствия действующему антимонопольному законодательству, предметом рассмотрения являлись иски о расторжении договоров аренды, соответственно не могут приниматься Комиссией в рамках рассмотрения настоящего дела.

Представителем <...> и ИП К(Ф)Х <...> представлены письменные пояснения в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, согласно которым: 1) Комиссия не дала оценку обстоятельству предоставления <...> земельных участков на основании ранее заключенных договоров аренды от 2014 г. Ссылка Комиссии на судебную практику является несостоятельной, поскольку она применима к нормам подп. 19 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а не к подп. 32 п.2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации; 2) по информации администрации Красноармейского сельского поселения Орловского района Ростовской области от 01.02.2024 №32 общество животноводов в хуторе Токмацкий существует с 1999 года, земельный участок предоставляемый обществу животноводов в 1999 году включает в себя три земельных участка, предоставленных <...> в 2014 году; 3) вывод Комиссии об отсутствии доказательств

пользования земельными участками всеми членами товарищества опровергаются показаниями действующего председателя простого товарищества – Сербиненко Н.В., допрошенной в ходе судебного заседания по делу №<...>, которая указала, что члены общества осуществляли выпас скота на предоставленном в аренду <...> земельном участке. Кроме того, Сербиненко Н.В. указала, что оплату за аренду трех земельных участков осуществлялась за счет средств, полученных <...> от ИП К(Ф)Х <...> по договору субаренды, что опровергает вывод Комиссии о получении <...> систематической прибыли в обход интересам общества; 4) Комиссия критически отнеслась к доводу представителя ИП К(Ф)Х <...> о проведении работ по улучшению и соответствию требований действующего земельного законодательства только на том основании, что заявителем (прокурором Орловского района) не представлено письменной позиции и документов в рамках настоящего дела; 5) В связи с тем, что ИП К(Ф)Х <...> имеет в личном подсобном хозяйстве КРС и пастбища требовались для его выпаса, между <...> и ИП К(Ф)Х <...> был заключен договор субаренды на часть спорного земельного участка. Участок, полученный в субаренду, не использовался с целью предпринимательской деятельности, поскольку ИП К(Ф)Х <...> никакой прибыли, кроме убытков, не понес; 6) по мнению Комиссии, ИП К(Ф)Х <...>, достоверно зная о том, что участок находится в государственной собственности, не должен был заключать договор субаренды, а ему следовало дожидаться окончания срока аренды, заключенной с <...> и только потом, с целью получения в аренду земли, принимать участие в торгах. Часть земельного участка не выделена. Действующим законодательством не предусмотрена норма регламентирующая предоставление невыделенного земельного участка публичной процедурой проведения торгов, как и не имеется норм права, запрещающих ИП главе К(Ф)Х <...> заключать договор субаренды с кем бы то ни было. В связи с чем выводы заключения являются надуманными и не обоснованными; 7) ИП К(Ф)Х <...> не мог сговориться, каким-либо образом организовать, принимать участие и инициировать заключение договоров аренды между Комитетом и <...> на нужных и выгодных ему условиях (в том числе в части предоставления размеров участков), относительно спорных земельных участков, переданных в пользование последней фактически в 1999 году согласно договору аренды от 04.11.1999 г.; 8) в заключении Комиссии не указаны хозяйствующие субъекты, осуществляющие предпринимательскую и иную коммерческую деятельность наряду с ИП К(Ф)Х <...>, а также иные хозяйствующие субъекты, желающие приобрести в аренду (субаренду) указанные земельные участки (участок), и права которых были нарушены, как и не представлены их заявления и доводы. Поэтому выводы Комиссии беспочвенны, субъективны, сделаны в угоду мнения прокуратуры Орловского района Ростовской области, а потому не состоятельны; 9) Ссылка Комиссии на несвоевременное уведомление Комитета о заключении договора субаренды является необоснованной и формальной, поскольку не является предметом спора; 10) ссылка Комиссии о представительстве интересов ответчиков одним представителем, как доказательство антиконкурентного соглашения между <...> и ИП К(Ф)Х <...> не основана на нормах действующего законодательства, а потому также несостоятельна, поскольку соглашения об оказании юридической помощи были заключены между адвокатом и ИП К(Ф)Х <...>, а также <...> 25.10.2023 года, когда последние получили извещение о явке в УФАС России по Ростовской области, а не при заключении договоров субаренды. Более того, заседание Комиссии проходило в городе Ростове-на-Дону, местом жительства ответчиков является Ростовская область удаленность от которого составляла около 300 км, поэтому самостоятельно представлять свои интересы ответчики не имели возможности, а

оплачивать транспортные расходы, расходы за каждое участие в заседании Комиссии двум представителям <...> и ИП К(Ф)Х <...> посчитали нецелесообразным. Как и указание на то, что ИП К(Ф)Х Терегеря Ю. И. и <...> давно знакомы, еще не доказывает факт нарушения Закона о защите конкуренции.

Изучив предоставленные представителем ответчиков возражения и материалы, Комиссия обращает внимание на нижеследующее.

В отношении довода №1 Комиссией учтено, предоставление <...> спорного земельного участка с кадастровым номером 61:29:0600002:1524 (в том числе и другие участки) осуществлено на основании решения Комитета от 19.01.2022 №20, где указано основание предоставления земельного участка – заявление <...> о заключении нового договора аренды земельного участка, т.е. на основании п. 3, 4 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом Комиссия считает необходимым дать разъяснение в отношении выводов о неправомерном предоставлении земельных участков <...> в порядке подп. 19 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а не подп. 32 п.2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Первоначальное предоставление <...> земельных участков в аренду, в том числе согласно доводам ответчиков, осуществлено в 2014 году.

Согласно письменным пояснениям Комитета (вх. 19141-ЭП/23 от 27.10.2023) при предоставлении земельных участков Комитет действовал в соответствии с действующим законодательством, а именно в соответствии с подп. 19 п. 2 ст. 39.6, подп. 31 п. 2 ст. 39.6, п. 3, 4 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пункты 3, 4 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации содержат положения, позволяющие пролонгацию предоставления находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков без проведения торгов при наличии в совокупности определенных данной статьей условий.

Подпункт 31 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации содержит одно из условий вышеуказанной пролонгации, при котором такой договор аренды заключается с тем же арендатором без проведения торгов.

Материалами дела подтверждается следующее.

03.12.2013 г. в газете «Степные Зори» Комитет по имуществу Орловского района сообщал о наличии свободных земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 61:29:0600002:1524, 61:29:0600002:1525, 61:29:0600002:1526.

15.01.2014 г. между Комитетом и <...> заключены договоры аренды вышеуказанных земельных участков для сельскохозяйственного использования (для выпаса скота) сроком на 5 лет.

17.12.2018 г. <...> обратилась в Комитет с заявлением заключить новые договоры аренды в соответствии с п. 3, п. 4 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в отношении вышеуказанных земельных участков сроком на 3 года.

15.01.2019 г. между Комитетом и <...> заключены договоры аренды вышеуказанных земельных участков для сельскохозяйственного использования (для выпаса скота) сроком на 3 года.

19.10.2021 заключен договор простого товарищества, председателем товарищества избрана <...>

23.12.2021 г. <...> обратилась в Комитет с заявлением заключить новые договоры аренды в соответствии с п. 3, п. 4 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в отношении вышеуказанных земельных участков.

Заявления <...> от 17.12.2018 г. и 23.12.2021 г. отличаются пакетом документов, предоставляемых <...>, а также статусом ответчика на момент обращения в Комитет, и тем самым влекут за собой отличные друг от друга последствия.

На момент предоставления земельных участков в 2014 году и обращения 17.12.2018 г. <...> не обладала и не могла обладать статусом председателя товарищества, созданного 19.10.2021 г., в том числе согласно самому заявлению <...> обращалась от своего имени без указания представления чьих-либо интересов. Опись предоставленных документов содержит согласие на обработку персональных данных, копию паспорта, сопроводительное письмо оценщика.

Тогда как на дату 23.12.2021 г. <...> обратилась в Комитет с иным пакетом документов, содержащем сведения о назначении <...> председателем товарищества, в том числе в рамках рассмотрения настоящего дела ответчиками неоднократно заявлялось, что <...> предоставлены земельные участки в 2022 году именно как председателю товарищества и в его интересах.

Комиссией установлено, что <...> в период с 2014 г. по 15.01.2022 г. не могла пользоваться земельными участками в интересах простого товарищества, поскольку лишь 19.10.2021 г. создано такое товарищество и его председателем избрана <...>

Таким образом вышеуказанные правовые нормы не могли служить основанием первоначального предоставления <...> земельных участков. В конечном результате земельные участки предоставлены без проведения торгов в соответствии с подп. 19 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а в последующем соответствующие договоры аренды заключались с тем же арендатором.

При этом Комиссия считает необходимым обратить внимание на установленное в рамках настоящего дела и подтвержденное самим обстоятельством заключения договора субаренды между ответчиками фактическое предоставление части земельного участка, которая должна находиться в собственности простого товарищества и использоваться непосредственно всеми членами простого товарищества в его интересах.

Тем самым Комиссией рассматривался факт передачи в собственность части земельного участка иному хозяйствующему субъекту, не являющимся членом простого товарищества и не способным получить в собственность земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, в порядке п. 19 ч. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Судебная практика, учитываемая Комиссией в рамках настоящего дела,

содержит выводы по предоставлению без торгов земельных участков гражданам для выпаса скота, в том числе о максимальном размере площади земельных участков, которые могут находиться у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство.

Доводы №2, №5, №7 не содержат мотивированного обоснования о выводах Комиссии, в качестве обоснования своих доводов ответчиками не представлены соответствующие доказательства.

В отношении довода №3 и представленных в материалы дела документов, Комиссия отмечает, что вывод об отсутствии доказательств пользования земельными участками всеми членами товарищества Комиссией не принимался.

Более того, Комиссией не могут приниматься в качестве доказательств по оплате аренды <...> показания третьего лица, не являющим участником договорных отношений между Комитетом и <...> Какие-либо доказательства о факте такого проведения оплаты по договору аренды, в том числе как о таком факте стало известно третьему лицу, не представлены.

В отношении довода №4 Комиссия отмечает, что указанный вывод Комиссией не принимался.

Доводы №6 содержит оценочное суждение о предполагаемых выводах Комиссии, не указанных в ранее принятом заключении Комиссии об обстоятельствах дела.

В отношении довода №8 Комиссия отмечает, установленный ст. 16 Закона о защите конкуренции запрет соглашений между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами распространяется не только на такие соглашения, которые привели к ограничению конкуренции, но и на те, которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В отношении довода №9 Комиссия отмечает, указанное обстоятельство являлось предметом исследования Комиссии при рассмотрении настоящего дела и не свидетельствует об отсутствии в рассматриваемых действиях (бездействии) Комитета нарушения антимонопольного законодательства.

В отношении довода №10 Комиссия обращает внимание, что представительство интересов ответчиков одним представителем и факт давнего знакомства между ответчиками не указывались Комиссией как прямое доказательство антиконкурентного соглашения между ответчиками.

При этом Комиссия критически относится к пояснениям представителя в части начала представительства Решетняк Е.Ю. с ответчиками лишь с 25.10.2023 г., поскольку согласно имеющейся в материалах дела доверенности за №... <...> с 13.11.2020 года представляет интересы доверителя ИП К(Ф)Х <...>.

Таким образом, по результатам рассмотрения дела Комиссией установлены следующие обстоятельства:

- 19.10.2021 согласно протоколу схода граждан хутора Токмацкий гражданами-владельцами личных подсобных хозяйств, проживающих на территории хутора Токмацкий Красноармейского сельского поселения, заключен договор простого товарищества без образования юридического лица с целью осуществления

выпаса сельскохозяйственных животных, председателем товарищества избрана <...>;

- 23.12.2021 г. <...> обратилась в Комитет с заявлением заключить новые договоры аренды в соответствии с п. 3, п. 4 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 61:29:0600002:1524, 61:29:0600002:1525, 61:29:0600002:1526, ранее предоставленных 15.01.2014 на основании п. 19 ч. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

- 19.01.2022 между Комитетом и <...> заключены договоры аренды №8, №9, №10 находящихся в государственной собственности земельных участков с кадастровыми номерами 61:29:0600002:1525; 61:29:0600002:1524; 61:29:0600002:1526 и площадью 44762 кв. м (4,4 га), 1456307 кв. м (145,6 га), 60266 кв. м (6,0 га) соответственно, в нарушение положений ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», ст. 8.1 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области»;

- 18.02.2022 между <...> и ИП К(Ф)Х <...> заключен договор субаренды части земельного участка (51,9 га) с кадастровым номером 61:29:0600002:1524 без предварительного письменного согласия арендодателя (Комитета) в нарушение пункта 4.3.2 договора аренды №9;

- ответчики <...> и ИП К(Ф)Х <...> на момент заключения договора субаренды являлись знакомыми;

- предоставление части земельного участка с кадастровым номером 61:29:0600002:1524 ИП К(Ф)Х <...> через месяц после предоставления Комитетом такого участка <...>, в достаточной мере свидетельствует о незаинтересованности <...> в полной мере пользоваться такой предоставленной обширной территорией в целях, предусмотренных положениями договора простого товарищества;

- сам факт предоставления муниципального недвижимого имущества хозяйствующему субъекту – индивидуальному предпринимателю главе К(Ф)Х – без соблюдения порядка 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, в обход конкурентных процедур не правомерен;

- 20.09.2022 <...> уведомляет Комитет о заключенном договоре субаренды от 18.02.2022;

- 18.01.2023 между <...> и ИП К(Ф)Х <...> заключен договор субаренды части земельного участка (51,9 га) с кадастровым номером 61:29:0600002:1524 без предварительного письменного согласия арендодателя (Комитета) в нарушение пункта 4.3.2 договора аренды №9;

- 03.05.2023 <...> уведомляет Комитет о заключенном договоре субаренды от 18.01.2023;

- Комитет узнал о заключении первоначального договора субаренды через 7 месяцев после его заключения, при этом отсутствие письменного согласия на предоставление в субаренду части земельного участка, а также неправомерное предоставление <...> части земельного участка хозяйствующему субъекту не

стимулировали Комитет на осуществление необходимых действий в рамках действующего законодательства. Подобное бездействие привело к повторному предоставлению части земельного участка ИП К(Ф)Х <...>, осуществляющему крестьянское (фермерское) хозяйство и не имеющим возможности получения земельного участка в порядке, предусмотренном п. 19 ч. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

- усматриваются признаки осуществления деятельности, приносящей доход <...>, которой свидетельствует обстоятельство систематического предоставления части земельного участка (51,9 га) с кадастровым номером 61:29:0600002:1524, с целью извлечения прибыли, поскольку установлено, годовой размер арендной платы за всю площадь участка (145,6 га) составляет 56 569 рублей (п. 3.1 договора аренды от 19.01.2022), когда сумма арендной платы за часть земельного участка (51,9 га) – 100 000 рублей (п. 3.1 договора субаренды от 18.01.2023).

- договор простого товарищества между гражданами-владельцами личных подсобных хозяйств, проживающих на территории х. Токмацкий Красноармейского сельского поселения (9 граждан на дату заключения договора 19.10.2021), заключен с целью осуществления выпаса сельскохозяйственных животных, а не для осуществления предпринимательской деятельности или деятельности, приносящей доход. <...>, получая систематическую прибыль за предоставление части земельного участка, не могла действовать в соответствии с общими целями простого товарищества.

Действия Комитета по передаче в аренду земельного участка площадью 145,6 га физическому лицу без проведения конкурентных процедур в нарушение действующего законодательства Российской Федерации, не осуществляя контроль и будучи осведомленным о передаче части такого земельного участка хозяйствующему субъекту, который в таком порядке не мог получить земельный участок и (или) его часть, действия <...>, выразившиеся в обращении за предоставлением земельного участка, площадь которого превышает ее потребность в порядке исключения и в дальнейшей передаче части участка хозяйствующему субъекту, с которым в том числе имела давнее знакомство, действия ИП К(Ф)Х <...> по согласованию предоставления (получения) части земельного участка, достоверно зная о том, что участок находится в муниципальной собственности, как следствие должен был знать о порядке предоставления такого земельного участка, образуют состав нарушения п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции.

Сама возможность заключения соглашения между хозяйствующими субъектами, если такое соглашение приводит или может привести к ограничению конкуренции, рассматривается законодателем как общественно опасное деяние, имеющее квалифицирующее значение для констатации факта нарушения антимонопольного законодательства. Наличие или угроза наступления негативных последствий в результате заключения такого соглашения презюмируется и не требует отдельного доказывания. Доказывание наличия и фактической реализации антиконкурентного соглашения между хозяйствующими субъектами осуществляется на основании анализа их поведения в рамках осуществления своей деятельности, с учетом принципов разумности и обоснованности.

В соответствии с п. 18 ст. 4 Закона о защите конкуренции соглашение - договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких

документах, а также договоренность в устной форме. Таким образом, Закон о защите конкуренции содержит более широкое понятие соглашения, не ограниченное только понятием соглашения в форме гражданско-правового договора.

При этом, антиконкурентные соглашения являются правонарушением и поэтому не подлежат оценке с точки зрения соответствия требованиям, которые предъявляются гражданско-правовым законодательством к форме договоров (сделок).

Следовательно, не соблюдение формы гражданско-правового договора не может расцениваться как свидетельство отсутствия недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством соглашения.

В соответствии с Разъяснениями № 3 Президиума ФАС России «Доказывание недопустимых соглашений (в том числе картелей) и согласованных действий на товарных рынках, в том числе на торгах», утвержденными протоколом Президиума ФАС России от 17.02.2016 № 3, факт заключения ограничивающего конкуренцию соглашения может быть установлен как на основании прямых доказательств, так и совокупности косвенных доказательств.

Кроме того, согласно «Обзору по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере», утвержденному Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 16.03.2016, факт заключения хозяйствующими субъектами ограничивающего соглашения может быть доказан в том числе включая фактическое поведение хозяйствующих субъектов.

Факт наличия антиконкурентного соглашения не ставится в зависимость от его заключенности в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством. Законодательством не определено и не может быть определено, какие доказательства его подтверждают, а также не установлены и не могут быть установлены требования к форме подтверждающих документов.

Доказательства, свидетельствующие о принятии ответчиками всех зависящих от них мер для соблюдения требований Закона о защите конкуренции, отсутствуют.

Обстоятельства, что нарушения антимонопольного законодательства были вызваны чрезвычайными, объективно непреодолимыми ситуациями и другими непредвидимыми, непреодолимыми препятствиями, находящимися вне контроля данных лиц, при соблюдении ими той степени заботливости и осмотрительности, какая требовалась от них в целях надлежащего исполнения обязанностей по соблюдению требований антимонопольного законодательства, не установлены.

Комиссия, рассмотрев предоставленный в материалы дела ответ ФАС России №04/109668/23 от 25.12.2023 по обращению <...> по разъяснению предоставления земельного участка в субаренду без проведения публичных процедур, сообщает, что принимаемые выводы Комиссии не противоречат указанной позиции ФАС России, в частности, предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в нарушение порядка, предусмотренного земельным законодательством

Российской Федерации, может приводить к преимущественным условиям ведения хозяйственной деятельности и иметь признаки нарушения Закона о защите конкуренции.

Комиссия приходит к выводу о достижении между Комитетом, <...>, ИП К(Ф)Х <...> антиконкурентного соглашения, которые привели к созданию преимущественных условий приобретения хозяйствующим субъектом ИП К(Ф)Х <...> права аренды части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, к нарушению принципа самостоятельности и состязательности хозяйствующих субъектов, осуществляющих предпринимательскую и иную коммерческую деятельность наряду с ИП К(Ф)Х <...>, а также к ограничению доступа иным хозяйствующим субъектам к участию в предоставлении такого земельного участка.

С учетом того, что решением Орловского районного суда Ростовской области по делу №<...> искивые требования Комитета по расторжению договоров аренды вышеуказанных земельных участков удовлетворены, в частности, расторгнут договор аренды №9 земельного участка с кадастровым номером 61:29:0600002:1524 (145,6 га), основания для выдачи предписания об устранении допущенного нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

На основании вышеизложенного Комиссия, руководствуясь статьями 23, 41, 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать действия Комитета по имуществу Орловского района Ростовской области, <...> и ИП главы крестьянского (фермерского) хозяйства <...> (ИНН , ОГРИП) нарушающими пункт 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Предписание об устранении допущенного нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.
3. Передать материалы дела должностному лицу Ростовского УФАС России для решения вопроса о привлечении лиц, виновных в нарушении антимонопольного законодательства, к административной ответственности.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Решение может быть также обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.