

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ),
КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

г. Черкесск

02 июня 2016 г.

04.04.2016 г от главы КФХ ИП У.... Т.М. в УФАС по КЧР поступила жалоба на увеличение ставок арендной платы за использование земельных участков под пастбища в Ногайском районе в 5 раз. В заявлении указано, что по сравнению с другими муниципальными районами КЧР в Ногайском районе арендная плата необоснованно высока, что не может не отражаться на хозяйственной деятельности КФХ района.

В результате анализа информации, содержащейся в заявлении ИП У.... Т.М., нормативных правовых актов и документов, объяснений должностных лиц, установлено следующее.

Постановлением Правительства КЧР от 20 июня 2008 г. N 226 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской республики, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании - городе Черкесске» в редакции от 28.04.2015 [N 106 утверждены ставки арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности. В том числе, в приложении № 12 утверждены арендные ставки](#) для Ногайского муниципального района. Анализ утвержденных арендных ставок для использования земельных участков под пастбища по муниципальным районам КЧР показывает, что в среднем по республике процент арендной платы от кадастровой стоимости составляет 0,5. Наименьшая процентная ставка применена в Хабезском муниципальном районе – 0,1, а наибольшая в Ногайском муниципальном районе – 2%, в среднем по КЧР показатель равен 0,5%.

.... по инициативе УФАС по КЧР состоялось совещание, посвященное вопросу увеличения платы за пользование сельскохозяйственными землями в Ногайском районе. На совещании присутствовали представители Министерства имущественных отношений КЧР, представители Ногайского, Абазинского муниципальных районов. В ходе обсуждения вопроса существенного увеличения стоимости арендной платы за использование земли под пастбища установлено, что при утверждении стоимости платы за использование земельных участков – арендной платы, а именно процентных ставок от кадастровой стоимости земельных участков, учитывающих вид разрешенного использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, Правительство КЧР в лице Министерства имущественных отношений КЧР учитывало предложения муниципальных районов. Более того, окончательное решение принималось именно

на основании тех данных, которые были представлены администрациями муниципальных районов КЧР. Таким образом, ставки за пользование земельным участком под пастбища увеличены с 0,5 % до 2% именно по инициативе администрации Ногайского муниципального района. Представитель Ногайского муниципального района пояснил, что основными причинами, по которым увеличена процентная ставка арендной платы, были:

1. Ограниченное количество земель в Ногайском районе (земли составляют 1 % от территории всей КЧР).
2. Вопрос пополнения бюджета района.

УФАС по КЧР считает подобные объяснения и действия антиконкурентными, поскольку они не способствуют установлению равного положения хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на территории КЧР. Конституция РФ в статье 8 гарантирует единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержку конкуренции, свободу экономической деятельности. Хозяйствующие субъекты Ногайского муниципального района, осуществляют предпринимательскую деятельность в едином экономическом пространстве КЧР и России и имеют право на равные условия при осуществлении предпринимательской деятельности.

В данном случае в действиях администрации Ногайского района по предоставлению информации для утверждения Правительством КЧР процентных ставки от кадастровой стоимости земельных участков, учитывающих вид разрешенного использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также в действиях Правительства КЧР по утверждению предложенных администрацией Ногайского муниципального района ставок арендной платы в форме приложения №12 к Постановлению Правительства КЧР № 226 от 20 июня 2008 г. (в редакции от 28.04.2015 № 106), УФАС по КЧР усматривает создание дискриминационных условий. Превышение стоимости арендной платы (процентов) за использование земель под пастбища в два раза по сравнению с самой высокой ее стоимостью в КЧР – Карачаевском городском округе (1%), и превышение стоимости арендной платы (процентов) за использование земель под пастбища над средними по республике показателями, а именно 0,5%, является недопустимым и ставит хозяйствующие субъекты Ногайского муниципального района в неравное положение по сравнению с предпринимателями других районов. Превышение над средними показателями по КЧР составляет 4 раза. Это в свою очередь отражается на стоимости произведённых сельскохозяйственных продуктов и в целом непременно скажется на конкурентоспособности предпринимателей Ногайского муниципального района.

Постановлением Правительства России от 16 июля 2009 г. N 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности российской федерации основные принципы и определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» предусмотрен принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав

на земельные участки, в соответствии с которым **размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков. На основании Решения Совета Адиль-Халкского сельского поселения от 24 ноября 2014 г. № 24 «Об установлении земельного налога на территории Адиль-Халкского сельского поселения» установлены налоговые ставки: 0,3 процента в отношении земельных участков, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства. Это означает, что арендная плата за земельный участок, используемый под пастбища в Адиль-Халкском сельском поселении, не должна превышать 0,6%.**

Действия Правительства Карачаево-Черкесской республики по утверждению Постановления Правительства КЧР № 226 от 20 июня 2008 г. - приложение № 12 в редакции от 28.04.2015 [N 106](#), а именно ставки 2% под пастбища от кадастровой стоимости земельных участков, учитывающих вид разрешенного использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, являются нарушением [статьи 15](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В связи с наличием в указанных действиях признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных пунктом 8 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управление Федеральной антимонопольной службы по Карачаево-Черкесской Республике на основании статьи 39¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» **предупреждает** о необходимости прекращения указанных действий, в связи с чем, Правительству Карачаево-Черкесской республики необходимо **в срок не позднее 01.08.2016 г.:**

1. Привести Постановление Правительства КЧР № 226 от 20 июня 2008 г. в соответствие с Постановлением Правительства России от 16 июля 2009 г. N 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности российской федерации основные принципы и определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности».
2. Внести изменения в Постановление Правительства КЧР № 226 от 20 июня 2008 г., в части приведения арендной платы за использование земельных участков под пастбища в Ногайском районе в соответствие со средними показателями арендной платы за использование земельных участков под пастбища, утвержденных в отношении муниципальных районов Карачаево-Черкесской республике.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Карачаево-Черкесской Республике в течение трех

дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Руководитель управления

А.С. Уракчиев