

РЕШЕНИЕ Оглашено 12 февраля 2014 г. Изготовлено в полном объеме 20 февраля 2014 г. г. Черкесск Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: - А; Члены Комиссии: - Б; - В; - Г; - Д, рассмотрев дело N 6 по признакам нарушения Администрацией Прикубанского муниципального района (ИНН 0917002175, 369100, КЧР, Прикубанский р-н, пос. Кавказский, пр. Ленина, 26) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в осуществлении действий, которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции (предоставление земельного участка юридическому лицу для ведения личного подсобного хозяйства), УСТАНОВИЛА: В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» основанием для возбуждения и рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства является обнаружение антимонопольным органом признаков нарушения антимонопольного законодательства. На основании приказов № 231 от 21.10.2013 г. и № 267 от 29.11.2013 г. в период с 01 ноября 2013 г. по 18 декабря 2013 г. была проведена плановая выездная проверка в отношении Администрации Прикубанского муниципального района (далее – Администрация). В ходе проведения проверки выявлены признаки нарушения требований антимонопольного законодательства Российской Федерации, в том числе, выразившихся в осуществлении действий, которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Администрация, надлежащим образом уведомленная о времени и месте рассмотрения дела, своего представителя не направила, пояснения, ходатайства или возражения не представила. При рассмотрении дела Комиссией установлено следующее. По результатам проведенной плановой выездной проверки был составлен акт проверки от 18.12.2013 г. № 10. Акт направлен Администрации заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении вместе с сопроводительным письмом. Сопроводительное письмо содержало разъяснение прав проверяемого лица, предусмотренных пунктом 3.87 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по проведению проверок соблюдения требований антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного приказом ФАС России от 25.05.2012 N 340. Возражений на акт Администрация не представила. Земельным кодексом РФ (далее - ЗК РФ) предусмотрено, что нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, законах субъектов Российской Федерации, должны соответствовать настоящему Кодексу (ст.2). Земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду за плату. В соответствии со статьей 65 ЗК РФ порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации (пункт 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ). Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 г. N 582 утверждены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Во исполнение вышеуказанных нормативных правовых актов Закон Карачаево-Черкесской Республики от 09.12.2003 N 61-РЗ «Особенности регулирования земельных отношений в Карачаево-Черкесской Республике» устанавливает полномочия органов местного самоуправления

Карачаево-Черкесской Республики в области земельных отношений. Органы местного самоуправления в Карачаево-Черкесской Республике, в том числе, управляют и распоряжаются земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а органы местного самоуправления муниципальных районов осуществляют также распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена (ст.6). Из этого также следует, что если Администрация осуществляет распоряжение земельными участками в административных границах муниципальных образований, следовательно, муниципальная собственность на эти участки не зарегистрирована, а государственная собственность на эти земельные участки не разграничена. В соответствии с ЗК РФ и Законом № 61-РЗ Правительство Карачаево-Черкесской Республики приняло постановление от 20 июня 2008 г. N 226 «О порядке определения раз-мера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использо-вание 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» (далее – Постановление № 226). Постановлением № 226 утверждена формула, в соответствии с которой рассчиты-вается размер годовой арендной платы за использование земельных участков: $АП = ПК \times КСЗУ$, где АП - размер годовой арендной платы; ПК - процентная ставка от кадастровой стоимости земельного участка, учиты-вающая вид разрешенного использования земельного участка; КСЗУ - кадастровая стоимость земельного участка. Кроме этого Постановлением № 226 утверждены процентные ставки от кадастровой стоимости земельных участков, учитывающие вид разрешенного использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Прикубанского муниципального района, согласно приложению 7. В соответствии с постановлением от 23.05.2013 г. № 307 ООО «Аватар» сроком на 11 месяцев передан в аренду земельный участок общей площадью 3 000 кв.м. из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: с. Николаевское, ул.Северная, 12, для ве-дения личного подсобного хозяйства. Земельным кодексом РФ и Федеральным законом от 07.07.2003 г. «О личном под-собном хозяйстве» предусмотрено предоставление земельных участков для ведения лич-ного подсобного хозяйства только гражданам. В данном случае земельный участок пере-дан юридическому лицу. Постановлением № 226 установлена ПК за земельные участки для ведения лично-го подсобного хозяйства в размере 0,3, при расчете арендной платы по договору № 25 от 24.05.2012 с ООО «Аватар» применена ПК 1,2. В соответствии с приложением № 7 к по-становлению № 226 ПК в размере 1,2 установлена только для земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования с разрешенным видам использования под пашню. В отличие от иных арендаторов, которым при расчете арендной платы также уста-новлена ПК в размере 1,2, например, для Байрамукова Джетула Хыйсаевича по договору № 41 от 02.10.2012 г., для ООО «Аватар» указан такой вид использования земельного участка, который может повлечь для него получение преимуществ по сравнению с другими хозяйствующими субъектами. При предоставлении земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в соответствии со статьей 394 Налогового кодекса РФ налоговые ставки в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, не могут превышать 0,3 процента. Для прочих сельскохозяйственных товаропроизводителей главой 26.1. НК РФ установлена иная система налогообложения. Такие действия Администрации и издание акта о

неправомерном предоставлении юридическому лицу земельного участка на праве, не предусмотренном действующим законодательством, приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции между хозяйствующими субъектами на одном товарном рынке. В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» товар – это объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот. Земельный участок – это товар, а передача его в аренду – это введение земельного участка в оборот. Товарный рынок – сфера обращения товара, который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами. Статьей 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия). Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», РЕШИЛА: 1. Признать Администрацию Прикубанского муниципального района (ИНН 0917002175, 369100, КЧР, Прикубанский р-н, пос. Кавказский, пр. Ленина, 26) нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». 2. Выдать Администрации Прикубанского муниципального района (ИНН 0917002175, 369100, КЧР, Прикубанский р-н, пос. Кавказский, пр. Ленина, 26) предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства: - передачу в аренду земельных участков осуществлять в соответствии с нормами действующего законодательства; - внести изменения в акты (постановления) о передаче в аренду земельного участка ООО «Аватар», указать вид разрешенного использования в соответствии с действующими нормативными правовыми актами; - произвести расчет арендной платы в соответствии с установленными нормативными правовыми актами процентной ставкой от кадастровой стоимости земельного участка (ПК) с учетом разрешенного вида использования земельного участка. 3. Материалы данного дела направить уполномоченному должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 КоАП РФ. Председатель Комиссии А Члены Комиссии Б В Г Д Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия. Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.