

РЕШЕНИЕ

(по делу № 67)

23.06.2010 года, г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 67 возбужденное по признакам нарушения администрацией Кочубеевского муниципального района Ставропольского края части 1 статьи 15 и части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Установила:

На основании поручения Прокуратуры Ставропольского края Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю проведена проверка по статье «Жизнь идет. Зигзагами», опубликованной в «Открытой» газете 16.03.2010 года.

В ходе проведенной проверки установлено, что в газете «Звезда Прикубанья» 10.10.2009 года было опубликовано информационное сообщение о планируемом предоставлении в аренду земельных участков. В соответствии с данным сообщением, прием заявок на предоставление указанных земельных участков осуществлялся с 12.10.2009 года по 06.11.2009 года.

Постановлением администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края от 30.11.2009 года № 1856 сельскохозяйственному производственному кооперативу колхоза-племзавода «Казьминский» были переданы в аренду сроком на 10 лет шесть земельных участков сельскохозяйственного назначения (кадастровые номера: 26:15:130101:2, площадь 562667 кв.м.; 26:15:130101:3, площадь 442847 кв.м.; 26:15:130101:4, площадь 521466 кв.м.; 26:15:130101:5, площадь 464626 кв.м.; 26:15:130101:7, площадь 71575 кв.м.; 26:15:130101:8, площадь 9225 кв.м.) без проведения торгов. В тот же день главой администрации Кочубеевского муниципального района были подписаны договоры аренды указанных земельных участков.

Указанные обстоятельства послужили основанием для возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

На рассмотрение дела, представители администрации Кочубеевского района представили истребованные материалы и письменные объяснения. Дополнительно пояснили следующее.

Во исполнение действующего законодательства администрацией Кочубеевского муниципального района в районной газете «Звезда Прикубанья» 10.10.2009 года было опубликовано информационное сообщение о наличии земельных участков, относящихся к категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» для предоставления в аренду. При подготовке данного сообщения специалистом была допущена ошибка в сроках приема заявок, а именно – было указано, что прием заявок осуществляется с 12.10.2009 года по 06.11.2009 года. На самом деле прием заявок осуществлялся с момента опубликования информационного сообщения в течение месячного срока.

Администрацией Кочубеевского муниципального района на основании протокола № 50 от 10.11.2009 года, статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принято постановление от 30.11.2009 года № 1856 «О предоставлении в аренду земельных участков, расположенных на территории Вревского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края».

Заключенные на основании данного постановления договоры аренды земельных участков прошли правовую экспертизу в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю. Учитывая вышеизложенное, администрация Кочубеевского района считает, что при предоставлении указанных участков требования антимонопольного законодательства нарушены не были.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы и выслушав объяснения представителей

администрации Кочубеевского района Ставропольского края, установила следующее.

Согласно постановления администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края от 30.11.2009 год № 1856 сельскохозяйственному производственному кооперативу колхоза-племзавода «Казьминский» были переданы в аренду сроком на 10 лет шесть земельных участков сельскохозяйственного назначения (кадастровые номера: 26:15:130101:2, площадь 562667 кв.м.; 26:15:130101:3, площадь 442847 кв.м.; 26:15:130101:4, площадь 521466 кв.м.; 26:15:130101:5, площадь 464626 кв.м.; 26:15:130101:7, площадь 71575 кв.м.; 26:15:130101:8, площадь 9225 кв.м.) без проведения торгов. В тот же день главой администрации Кочубеевского муниципального района были подписаны договоры аренды указанных земельных участков.

Администрацией Кочубеевского муниципального района Ставропольского края в газете «Звезда Прикубанья» 10.10.2009 года было опубликовано информационное сообщение о планируемом предоставлении в аренду указанных земельных участков. В соответствии с данным сообщением, прием заявок на предоставление указанных земельных участков осуществлялся с 12.10.2009 года по 06.11.2009 года (включительно).

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 года № 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 собственность на торгах (конкурсах, аукционах).

Согласно части 2 статьи 10 указанного закона, передача в аренду находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если имеется только одно заявление о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации. При этом принятие решения о передаче земельных участков в аренду допускается при условии, что в течение месяца с момента опубликования сообщения не поступили иные заявления.

Статьей 191 Гражданского кодекса РФ определено, что течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало. Следовательно, срок, в течение которого законом предоставлено право претендентам подавать заявки для предоставления земельных участков, должен исчисляться с 11.10.2009 года по 11.11.2009 года.

Определенный информационным сообщением срок приема заявок (с 12.10.2009 года по 06.11.2009 года) значительно меньше срока, установленного частью 2 статьи 10 закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения. Установление сокращенного срока приема заявок могло привести к ограничению конкуренции, лишив отдельные хозяйствующие субъекты возможности подготовить и направить заявку на получение соответствующего земельного участка в установленный законом срок.

Приведенные в объяснениях администрации Кочубеевского района доводы о том, что при опубликовании информационного сообщения была допущена техническая ошибка, комиссией отклоняются, так как согласно пояснений представителей администрации сообщение об исправлении данной ошибки не публиковалось. Соответственно, указанная информация не была доступна неопределенному кругу лиц. Более того, протокол № 50 от 10.11.2009 года составлен до истечения срока приема заявок, исчисляемого в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ с момента публикации извещения.

Как отражено в протоколе № 50 от 10.11.2009 года заседания комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или прав на заключение договоров аренды таких земельных участков, по итогам публикации информационного сообщения была подана только одна заявка на предоставление земельных участков, указанных в извещении.

Частью 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на не предусмотренное федеральными законами или иными правовыми актами ограничение

доступа к участию в торгах.

Действия администрации Кочубеевского района по сокращению установленного срока приема заявок привело к ограничению доступа к участию в торгах, поскольку в результате только один участник подал заявку на предоставление ему земельных участков, указанных в извещении, в связи с чем данные объекты недвижимости были переданы ему без торгов.

Кроме того, частью 1 статьи 34 Земельного кодекса РФ определено, что органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока.

Во исполнение данной нормы решением Совета Кочубеевского муниципального района от 24.09.2009 года № 186 утверждено Положение «О порядке предоставления земельных участков на территории Кочубеевского муниципального района Ставропольского края». Разделом 8 указанного положения определен порядок предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Согласно пункта 8.2 данного Положения, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 10 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Возможность предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения без проведения торгов Положением не предусмотрена. Следовательно, в данном случае после проведения государственного кадастрового учета и принятия решения о передаче выделенных земельных участков в аренду администрация Кочубеевского муниципального района была обязана провести торги на право заключения договоров аренды в отношении указанных объектов недвижимости.

Ни в письменных объяснениях, ни в ходе рассмотрения дела представители администрации Кочубеевского района не смогли пояснить причины, по которым в нарушение требований Положения «О порядке предоставления земельных участков на территории Кочубеевского муниципального района Ставропольского края» торги на право заключения договоров аренды указанных земельных участков не проводились.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям запрещается принимать акты и осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Непроведение торгов на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения могло привести к ограничению конкуренции между предприятиями, занимающимися сельскохозяйственным производством, поскольку лишило их возможности бороться на равных условиях за право получения в аренду указанных земельных участков. В результате все земельные участки были переданы единственному предприятию (СПК колхоза-племзавода «Казьминский»), который в итоге получил необоснованные преимущества в части возможностей расширения и развития своей хозяйственной деятельности.

Соответственно, администрация Кочубеевского муниципального района Ставропольского края, передав земельные участки сельскохозяйственному производственному кооперативу колхоз-племзавод «Казьминский» (кадастровые номера: 26:15:130101:2, площадь 562667 кв.м.; 26:15:130101:3, площадь 442847 кв.м.; 26:15:130101:4, площадь 521466 кв.м.; 26:15:130101:5, площадь 464626 кв.м.; 26:15:130101:7, площадь 71575 кв.м.; 26:15:130101:8, площадь 9225 кв.м.) без проведения торгов, допустила нарушение как определенного органами местного самоуправления порядка

распоряжения земельными участками, так и требований федерального законодательства (статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») и статей 15, 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 15, 23, 39, 41, 49 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия

Решила:

Признать администрацию Кочубеевского района Ставропольского края нарушившей требования части 1 статьи 15 и части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Выдать администрации Кочубеевского района Ставропольского края предписание о недопущении нарушений требований действующего законодательства, в связи с чем:

- при предоставлении земельных участков в аренду не допускать случаев ограничения доступа к участию в торгах путем сокращения срока подачи заявок на участие в торгах;

- не допускать случаев предоставления земельных участков без проведения торгов в случаях, когда необходимость проведения таких торгов установлена федеральным законодательством либо актами органов местного самоуправления.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев с момента его принятия.

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

Привлечение к административной ответственности не освобождает от обязанности исполнить решение и предписание антимонопольного органа.

Председатель комиссии

Члены комиссии

ПРЕДПИСАНИЕ № 57

23.06.2010 года, г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 23.06.2010 года по делу № 67 о нарушении администрацией Кочубеевского муниципального района Ставропольского края части 1 статьи 15 и части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Предписывает:

1. Администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края по истечении месяца с момента получения настоящего предписания не допускать нарушения требований антимонопольного законодательства при предоставлении земельных участков сельскохозяйственного назначения, в связи с чем:

- при предоставлении земельных участков в аренду не допускать случаев ограничения доступа к участию в торгах путем сокращения срока подачи заявок на участие в торгах;

- не допускать случаев предоставления земельных участков без проведения торгов в случаях, когда необходимость проведения таких торгов установлена федеральным законодательством либо актами органов местного самоуправления.

2. Об исполнении предписания сообщить в течение двух месяцев с момента получения.

Настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев с момента его принятия.

За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

Привлечение к административной ответственности не освобождает от обязанности исполнить решение и предписание антимонопольного органа.

Председатель комиссии

Члены комиссии