Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 23-ФАС22-ОВ/04-09 по признакам нарушения администрацией П. района Алтайского края части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося во включении в условия участия в конкурсе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения фонда перераспределения не предусмотренных законодательством требований к претендентам, ограничивающих доступ к участию в торгах,

УСТАНОВИЛА:

В управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю поступило заявление Г. У. на действия администрации П. района Алтайского края при проведении конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения.

По результатам проверки УФАС по Алтайскому краю на основании приказа №155 от 30.04.2009 в отношении администрации П. района Алтайского края возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства № 23-ФАС22-ОВ/04-09.

На заседании Комиссии представитель ООО «К» Ил-о пояснил, что спорный земельный участок в 2006 году был предоставлен ООО «К» в аренду сроком на 11 месяцев. В 2007 году участок был выставлен на торги, и по его итогам между ООО «К» и администрацией П. района был заключен договор аренды, который судом признан недействительным. В апреле 2009 года администрацией района вновь объявлен конкурс по продаже права на заключение договора аренды спорного участка, что и послужило поводом для обращения в Г. У,

Представитель администрации П. района Алтайского края В-в факт нарушения антимонопольного законодательства не признал и пояснил, что включение в условия конкурса требований о наличии сельскохозяйственных животных и регистрации на территории П. района обусловлено целями поддержки развития животноводства в районе и содействия занятости населения. Необходимость проведения конкурса возникла в связи с тем, что конкурс, состоявшийся в 2007 году, был признан судом недействительным.

Представитель Г.У. Е-ва пояснила, что основанием для обращения в антимонопольный орган послужило, во-первых, то, что на торги был выставлен земельный участок, в отношении которого имеется действующий договор аренды. Данный договор был заключен администрацией П. района с ООО «К» в 2006 году и не был признан недействительным. Во-вторых, в конкурсную документацию были включены требования к претендентам, которые ограничивают доступ к участию в конкурсе. Такими требованиями являются: наличие на балансе претендента сельскохозяйственных животных и регистрация на территории П. района.

Изучив обстоятельства дела, доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия приходит

к выводу о наличии в действиях администрации П. района Алтайского края нарушения антимонопольного законодательства РФ ввиду следующего.

Статьей 80 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что в целях перераспределения земель для сельскохозяйственного производства, создания и расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, животноводства, огородничества, сенокошения, выпаса скота в составе земель сельскохозяйственного назначения создается фонд перераспределения земель.

Использование земель фонда перераспределения осуществляется в соответствии с земельным законодательством. В соответствии со ст. 82 Земельного кодекса Российской Федерации условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения хозяйственным обществам для осуществления сельскохозяйственного производства устанавливаются федеральным законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Так, согласно статье 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», земельные участки, находящиеся в фонде перераспределения земель, могут передаваться гражданам и юридическим лицам в аренду, а также предоставляться им в собственность на возмездной или безвозмездной основе в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов РФ. Пункт 3 указанной статьи предусматривает, что организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 4 ст. 38 Земельного кодекса РФ установлено, что порядок организации и проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» организатором торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, до разграничения государственной собственности, выступает орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление соответствующих земельных участков.

На основании предоставленных полномочий администрацией П. района Алтайского края в апреле 2009 года был проведен конкурс по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения фонда перераспределения, находящегося в границах земель муниципального образования П. сельсовет П. района Алтайского края. Извещение о проведении конкурса было опубликовано в районной газете «Т.Х.» №19 от 10.03.2009. Пункт 8 данного извещения содержит указание на то, что принять участие в конкурсе могут юридические и физические лица, зарегистрированные на территории П. района Алтайского края и имеющие на момент проведения конкурса на своем балансе сельскохозяйственных животных (КРС, овцы, птица и

т.д.).

В соответствии с частью 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», если организаторами или заказчиками торгов являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Установленные органом местного самоуправления в условиях участия в конкурсе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения фонда перераспределения не предусмотренные законодательством требования к претендентам, ограничивающие доступ к участию в торгах, нарушают права юридических и физических лиц, зарегистрированных на территории других районов и желающих участвовать в конкурсе наряду с лицами, зарегистрированными на территории П. района. Такие действия администрации П. района противоречат принципу единства экономического пространства РФ (ч.1 ст.8 Конституции РФ). Регистрация претендента на территории иного муниципального образования не препятствует найму работников из числа лиц, проживающих на территории П. района. Также вышеуказанные требования к участию в конкурсе ограничивают права отдельных юридических и физических лиц, зарегистрированных на территории П. района, но не имеющих на момент проведения конкурса сельскохозяйственных животных. С учетом заинтересованности администрации района в развитии животноводства, условия договора аренды земельного участка могли быть сформулированы таким образом, что из их содержания следовала бы необходимость приобретения победителем конкурса сельскохозяйственных животных, в случае их отсутствия на момент проведения конкурса.

Таким образом, действия администрации П. района Алтайского края, выразившиеся во включении в условия участия в конкурсе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения фонда перераспределения не предусмотренных законодательством требований к претендентам, ограничивающих доступ к участию в торгах, противоречат требованиям части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что привело к ограничению конкуренции между юридическими и физическими лицами, осуществляющими деятельность в сфере сельскохозяйственного производства, при проведении конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения фонда перераспределения.

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», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации П. района Алтайского края, выразившиеся во включении в условия участия в конкурсе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения фонда перераспределения не предусмотренных законодательством требований к претендентам, ограничивающих доступ к участию в торгах, а именно: наличия на балансе сельскохозяйственных животных и регистрация на территории П. района, противоречащими требованиям части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать администрации П. района Алтайского края предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 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.