Администрации местного самоуправления муниципального образования Ардонский район Республики Северная Осетия - Алания

363330, РСО-Алания, Ардонский район, г. Ардон, ул. Советов, 6,

Адреса электронной почты:
ardonams07@yandex.ru

sobstvardon@yandex.ru

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения

Северо – Осетинским УФАС России рассмотрено обращение Министерства внутренних дел по РСО – Алания от 19.08.2020г. (исх. №4/4016) о выделении в 2020 году земельных участков без проведения торгов СПК «Имени Коста Хетагурова» и СПК «Нар» в целях реализации масштабных инвестиционных проектов.

В обращении указано, что данные проекты не предусматривают строительство каких-либо объектов, что входит в противоречие с требованиями части 1 статьи 3 Закона Республики Северная Осетия-Алания от 03.10.2016 № 43-РЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов».

Согласно пункту 1 статьи 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 указанной статьи.

Подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов **при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.**

Пунктами 1 и 2 части 1 статьи 3 Закона Республики Северная Осетия-Алания от 03.10.2016 № 43-РЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее - Закон о критериях №43-РЗ) установлены критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты.

Так, предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабных инвестиционных проектов допускается в случае, если такие проекты признаны инвестиционными проектами, имеющими важное экономическое и социальное значение для Республики Северная Осетия-Алания, в соответствии с законодательством Республики Северная Осетия-Алания и в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором инвестиционного проекта, **предполагают строительство объектов,** соответствующих одновременно критериям, указанным в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 3 Закона о критериях №43-РЗ, или критерию, указанному в пункте 3 указанной части:

1) объекты, размещение которых позволит значительно увеличить количество рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого они размещаются, - создание не менее 15 новых рабочих мест на территории поселений с численностью населения до 5 тысяч человек, не менее 20 новых рабочих мест на территории поселений с численностью населения свыше 5 тысяч

человек либо не менее 100 новых рабочих мест на территории городского округа город Владикавказ;

2) объекты, размещение которых позволит значительно увеличить ежегодные поступления от налогов в консолидированный бюджет Республики Северная Осетия-Алания, - не менее чем на 750 тысяч рублей на территории поселений с численностью населения до 5 тысяч человек, не менее чем на 1,0 млн. рублей на территории поселений с численностью населения свыше 5 тысяч человек, не менее чем на 5,0 млн. рублей на территории городского округа город Владикавказ;

3) индивидуальные жилые дома, многоквартирные дома, передаваемые в собственность или социальный найм гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций.

Соответствие третьему критерию является достаточным основанием для предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов.

Порядок принятия решения о предоставлении юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с Законом о критериях №43-РЗ определяется Главой Республики Северная Осетия-Алания (статья 4 Закона о критериях №43-РЗ).

Указом Главы Республики Северная Осетия-Алания от 22.02.2017 №39 «О порядке принятия решения о предоставлении юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов» определена соответствующая процедура (далее – Порядок).

Согласно пункту 2 Порядка, земельные участки для размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения (далее - объект), реализации масштабного инвестиционного проекта (далее - проект) предоставляются в аренду без проведения торгов юридическим лицам, отвечающим следующим требованиям:

- отсутствие процедуры ликвидации либо реорганизации юридического лица;

- отсутствие решения арбитражного суда о введении в отношении юридического лица одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- отсутствие решения о приостановлении деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Для инициирования вопроса о размещении объекта (реализации проекта) на земельном участке, испрашиваемом для предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Республики Северная Осетия-Алания, юридическое лицо направляет ходатайство в Министерство экономического развития Республики Северная Осетия-Алания (далее – Минэкономразвития РСО-Алания) (пункт 3 Порядка). Перечень документов, прилагаемых к ходатайству, установлен пунктом 4 Порядка.

В соответствии с пунктом 6 Порядка Минэкономразвития РСО - Алания информирует о поступившем ходатайстве и готовности экспертного заключения Межведомственную конкурсную комиссию по государственной поддержке инвестиционных проектов (далее – Межведомственная комиссия).

Решение о соответствии (несоответствии) объекта, проекта критериям, указанным в Законе о критериях №43-РЗ, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов, принимается Межведомственной комиссией (пункт 7 Порядка).

В случае принятия Межведомственной комиссией решения о признании объекта (проекта) соответствующим критериям, указанным в Законе о критериях №43-РЗ, решения о признании проекта проектом, имеющим важное экономическое и социальное значение для Республики Северная Осетия-Алания, Министерство государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания в течение 3 рабочих дней с момента получения протокола Межведомственной комиссии подготавливает проект распоряжения Главы Республики Северная Осетия-Алания о предоставлении юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта) (пункт 8 Порядка).

Министерство государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания или орган местного самоуправления в срок не позднее 7 рабочих дней со дня получения копии распоряжения Главы Республики Северная Осетия-Алания обеспечивает заключение договора аренды земельного участка (с

указанием, в том числе, обязательств заявителя по достижению основных показателей инвестиционного проекта: количество создаваемых постоянных рабочих мест, величина налоговых отчислений в консолидированный бюджет Республики Северная Осетия-Алания при размещении объекта (реализации проекта) и проводит ежегодный мониторинг выполнения условий договора (пункт 9 Порядка).

При рассмотрении Северо – Осетинским УФАС России обращения МВД по Алания от 19.08.2020г. (исх. №4/4016) установлено следующее.

1. В адрес Министерства экономического развития Республики Северная Осетия-Алания было представлено ходатайство СПК «Нар» (РСО-Алания, Ардонский р-он, с. Коста, ул. Калоева, д. 61) об инициировании вопроса о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, испрашиваемом для предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с Законом Республики Северная Осетия-Алания от 3 октября 2016 года № 43-РЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунального-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» и Указом Главы Республики Северная Осетия-Алания от 22 февраля 2017 года № 39 «О порядке принятия решения о предоставлении юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов». В соответствии с представленным бизнес-планом, инвестиционным проектом предполагается создание предприятия, основным видом деятельности которого является выращивание кукурузы.

Согласно протоколу заседания Межведомственной конкурсной комиссии по государственной поддержке инвестиционных проектов от 18.12.2019г. №30-2.4, Межведомственная комиссия приняла решение о признании представленного инвестиционного проекта «Создание сельскохозяйственного предприятия», представленного СПК «Нар», соответствующим критериям Закона о критериях. Указанный инвестиционный проект был признан имеющим важное экономическое и социальное значение для Республики Северная Осетия – Алания.

Межведомственная комиссия рекомендовала Администрации

местного самоуправления муниципального образования Ардонский район РСО – Алания заключить с СПК «Нар» договор аренды земельного участка сроком на три года с возможностью пролонгации при успешном ходе реализации заявленного инвестиционного проекта (пункт 4 протокола заседания Межведомственной комиссии от 18.12.2019г. №30-2.4).

На основании распоряжения Главы РСО – Алания Битарова В.З. от 07.02.2020г. №29-рг «О предоставлении сельскохозяйственному производственному кооперативу «Нар» земельного участка в аренду без проведения торгов» указанному предприятию был предоставлен земельный участок площадью 1924300 кв.м с кадастровым номером 15:06:0020101:16 из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования – сельскохозяйственное использование.

В соответствии с договором от 19.03.2020г. №14, заключённым между АМС МО Ардонский район РСО – Алания и СПК «Нар», указанный земельный участок предоставлен кооперативу в целях реализации масштабного инвестиционного проекта (пункт 1.1 Договора).

Следовательно, при оценке соответствия предлагаемого масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктами 1 и 2 части 1 статьи 3 Закона о критериях №43-РЗ, Межведомственная комиссия при рассмотрении проекта должна была учитывать требование указанного закона о **строительстве объектов** в целях реализации масштабного инвестиционного проекта на территории муниципального образования Ардонский район РСО - Алания.

Однако, при рассмотрении инвестиционного проекта СПК «Нар», предполагающего выращивание кукурузы, Межведомственная комиссия признала его соответствующим критериям республиканского законодательства, несмотря на то, что указанный проект не предусматривал строительства какого-либо объекта.

Таким образом, Межведомственная комиссия уже на стадии рассмотрения предложенного масштабного инвестиционного проекта СПК «Нар» одобрила предоставление земельного участка без проведения торгов организации, проект которой не соответствует критериям Закона о критериях №43-РЗ, в нарушение подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 3 Закона о критериях №43-РЗ.

2. В адрес Министерства экономического развития Республики Северная Осетия-Алания было представлено ходатайство СПК «Имени Коста Хетагурова» (Республика Северная Осетия-Алания, Ардонский район, с. Коста, ул. Мамиева, д. 46, кабинет 2) об инициировании вопроса о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, испрашиваемом для предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с Законом Республики Северная Осетия-Алания от 3 октября 2016 года № 43-РЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунального-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» и Указом Главы Республики Северная Осетия-Алания от 22 февраля 2017 года № 39 «О порядке принятия решения о предоставлении юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов». В соответствии предоставленным с бизнес-планом, инвестиционный проект предполагает создание предприятия, основным видом деятельности которого является выращивание кукурузы и сои.

Согласно протоколу заседания Межведомственной конкурсной комиссии по государственной поддержке инвестиционных проектов от 19.02.2020г №2-2.4, Межведомственная комиссия приняла решение о признании представленного инвестиционного проекта «Создание сельскохозяйственного комплекса в Ардонской районе РСО – Алания», представленного СПК «Имени Коста Хетагурова», соответствующим критериям Закона о критериях. Указанный инвестиционный проект был признан имеющим важное экономическое и социальное значение для Республики Северная Осетия – Алания.

Межведомственная комиссия рекомендовала Администрации местного самоуправления муниципального образования Ардонский район РСО – Алания заключить с СПК «Имени Коста Хетагурова» договор аренды земельных участков сроком на три года с возможностью пролонгации при успешном ходе реализации заявленного инвестиционного проекта (пункт 4 протокола заседания Межведомственной комиссии от 19.02.2020г. №2-2.4).

На основании распоряжения Главы РСО – Алания Битарова В.З. от 10.03.2020г. №51-рг «О предоставлении сельскохозяйственному

производственному кооперативу «Имени Коста Хетагурова» земельных участков в аренду без проведения торгов» указанному предприятию были предоставлены следующие земельные участки:

- земельный участок площадью 200 000 кв.м с кадастровым номером 15:06:0020101:4 из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – растениеводство;

- земельный участок площадью 510 000 кв.м с кадастровым номером 15:06:0020101:23, из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование;

- земельный участок площадью 852 300 кв.м с кадастровым номером 15:06:0020101:24, из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование;

- земельный участок площадью 210 079 кв.м с кадастровым номером 15:06:0020101:,1 из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства;

- земельный участок площадью 5 868 кв.м с кадастровым номером 15:06:0020103:87, из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства;

- земельный участок площадью 4 554 78 кв.м с кадастровым номером 15:06:0020102:91, из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства.

В соответствии с договором от 19.03.2020г. №13, заключённым между АМС МО Ардонский район РСО – Алания и СПК «Имени Коста Хетагурова», указанные земельные участки предоставлены кооперативу в целях реализации масштабного инвестиционного проекта (пункт 1.1 Договора).

При оценке соответствия предлагаемого масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктами 1 и 2 части 1 статьи 3 Закона о критериях №43-РЗ, Межведомственная комиссия при рассмотрении проекта должна была учитывать требование указанного закона о **строительстве объектов** в целях реализации масштабного инвестиционного проекта на территории

муниципального образования Ардонский район РСО - Алания.

Однако, при рассмотрении инвестиционного проекта СПК «Имени Коста Хетагурова», предполагающего выращивание кукурузы и сои, Межведомственная комиссия признала его соответствующим критериям республиканского законодательства, несмотря на то, что указанный проект не предусматривал строительства какого-либо объекта.

Таким образом, Межведомственная комиссия уже на стадии рассмотрения предложенного масштабного инвестиционного проекта СПК «Имени Коста Хетагурова» одобрила предоставление вышеперечисленных земельных участков без проведения торгов организации, проект которой не соответствует критериям Закона о критериях №43-РЗ, в нарушение подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 3 Закона о критериях №43-РЗ.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) установлен запрет федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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.

Выделение земельных участков без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта юридическим лицам, не отвечающим критериям, установленным Законом №43-РЗ о критериях, создаёт преимущественные условия СПК «Нар» и СПК «Имени Коста Хетагурова» и может приводить к ограничению конкуренции на товарном рынке по производству сельскохозяйственной продукции на территории Ардонского района РСО – Алания.

Согласно пункту 1.2 Положения об администрации местного самоуправления муниципального образования Ардонский район

Республики Северная Осетия-Алания (далее по тексту – АМС МО Ардонский район, Администрация), утверждённого решением Собрания представителей МО Ардонский район от 31.12.2017г. №6/2 (далее – Положение об Администрации), Администрация является органом местного самоуправления муниципального образования Ардонский район РСО-Алания, осуществляющим исполнительно-распорядительные функции.

Администрация района в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законами Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими деятельность местного самоуправления, Конституцией РСО-Алания, законами и иными нормативно-правовыми актами РСО-Алания, Уставом муниципального образования Ардонский район, решениями Собрания представителей муниципального образования Ардонский район и Положением об Администрации (пункт 1.4 Положения об Администрации).

Администрация района является юридическим лицом и действует на основании общих для организаций данного вида положений Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон №131-ФЗ) в соответствии с Федеральным законом «О некоммерческих организациях» применительно к учреждениям (пункт 1.4 Положения об Администрации).

Администрация района организует на территории муниципального образования Ардонский район реализацию задач по решению вопросов местного значения, отнесенных Законом №131-ФЗ к компетенции района в пределах полномочий, установленных для администрации района действующим законодательством, Уставом муниципального образования Ардонский район, решениями Собрания представителей муниципального образования Ардонский район и Положением об Администрации (пункт 3.1 Положения об Администрации).

Согласно пункту 3.3 Положения об Администрациии, к вопросам деятельности администрации района относятся, помимо прочего:

- владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в собственности администрации района в порядке и пределах, установленных Собранием представителей муниципального образования Ардонский район;

- утверждение схем территориального планирования района, утверждение подготовленной на основе схемы территориального планирования района документации по планировке территории, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории района, резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах района для муниципальных нужд;

- утверждение генеральных планов сельских поселений, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов сельских поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении муниципального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельских поселений, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельских поселений, резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах сельских поселений для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах сельских поселений;

- создание условий для развития сельскохозяйственного производства в поселениях, расширения рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, содействие развитию малого и среднего предпринимательства.

Частью 1 статьи 5 Устава Муниципального образования Ардонский район РСО – Алания, утверждённого решением Собрания представителей МО Ардонский район 22.10.2014г. №25/1 (далее – Устав) установлено, что к вопросам местного значения муниципального района относятся, в том числе:

- владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района;

- осуществление муниципального земельного контроля на межселенной территории муниципального района.

Действия АМС МО Ардонский район, выразившиеся в предоставлении СПК «Имени Коста Хетагурова» и СПК «Нар» земельных участков без проведения торгов для реализации

масштабных инвестиционных проектов путём заключения договоров аренды от 19.03.2020г., соответственно, с номерами №13 и №14, в нарушение подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 3 Закона о критериях №43-РЗ, а также бездействие АМС МО Ардонский район, выразившееся в неосуществлении муниципального земельного контроля на межселенной территории муниципального района, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно статье 39.1 Закона о защите конкуренции, в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

Учитывая изложенное, Северо – Осетинское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает **Администрацию местного самоуправления муниципального образования Ардонский район РСО – Алания** о необходимости прекращения действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, и принятия мер по устранению последствий такого нарушения, для чего Администрации местного самоуправления муниципального образования Ардонский район РСО – Алания **в срок до 01 декабря 2020 года:**

1. Вернуть в муниципальную казну земельные участки, переданные на основании распоряжения Главы Республики Северная Осетия – Алания от 10.03.2020г. №51-рг «О предоставлении сельскохозяйственному производственному кооперативу «Имени

Коста Хетагурова» земельных участков в аренду без проведения торгов» АМС МО Ардонский район РСО – Алания в аренду СПК «Имени Коста Хетагурова» по договору №13 от 19.03.2020г. путём расторжения указанного договора.

2. Вернуть в муниципальную казну земельный участок, переданный на основании распоряжения Главы Республики Северная Осетия – Алания от 07.02.2020г. №29-рг «О предоставлении сельскохозяйственному производственному кооперативу «Нар» земельного участка в аренду без проведения торгов» АМС МО Ардонский район РСО – Алания в аренду СПК «Нар» по договору №14 от 19.03.2020г. путём расторжения указанного договора.

О выполнении предупреждения необходимо сообщить в Северо-Осетинское УФАС России (адрес: 362019, РСО-Алания, г. Владикавказ, ул.Шмулевича, 8а, тел/факс (8672) 54-52-52, e-mail: to15@fas.gov.ru) **в течение трех дней** со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Руководитель **Р.Р. Плиев**

Исп. М.Э. Бидихова

Тел 8(8672)53-24-99