

## РЕШЕНИЕ № 7

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 27.04.2012г.

В полном объеме решение изготовлено 14.05.2012г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА), рассмотрев 27.04.2012г. дело № 7 от 21.03.2012г. по признакам нарушения Министерством имущественных отношений Республики Алтай (Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чаптынова, 24) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в присутствии представителя Министерства – начальника отдела по управлению земельными ресурсами Алисова А.А. (доверенность от 23.04.2012), заявителя ООО «Алтай-Ника»,

### УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Республике Алтай 21.12.2011г. от ООО «Алтай-Ника» поступило заявление на действия Министерства имущественных отношений Республики Алтай. Заявитель указывает, что 23.06.2011г. направил в Министерство имущественных отношений Республики Алтай (далее – Министерство) обращение о согласовании перевода земельного участка площадью 2,001 га, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район с правой стороны автомобильной дороги М-52 «Чуйский тракт» 467км + 400, с кадастровым номером 04:01:011701:239, из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли особо охраняемых территорий. На обращение ООО «Алтай-Ника» 08.08.2011г. Министерство имущественных отношений Республики Алтай дало ответ (исх. № 1041), в котором указало, что в настоящее время ГУП РА «Чуйское» проводит работы по инвентаризации земель, которые с учетом перспективного развития хозяйства будут использованы для производственной и хозяйственной деятельности. До завершения соответствующих работ вопрос согласования перевода земель из одной категории в другую рассматриваться не будет.

Заявитель считает, что данный Министерством отказ не является объективным и препятствует осуществлению предпринимательской деятельности.

24.01.2012г. от ООО «Алтай-Ника» поступило дополнение к ранее направленному заявлению в котором указывалось, что Министерством имущественных отношений Республики Алтай предоставлены в аренду земельные участки (также как и участок заявителя переданные в собственность Республики Алтай распоряжением территориального управления Росимущества по Республике Алтай от 25.05.2011 № 04-01/038) с кадастровыми номерами: 04:01:010712:0027, 04:01:010712:155, 04:01:010712:156, 04:01:011707:45, 04:01:011701:192, 04:01:011701:190, 04:01:011701:235. В отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 04:01:010728:184, 04:01:011306:252, 04:01:010712:158, 04:01:011306:274 проводится работа по дальнейшему предоставлению их в аренду. Чему не помешали проводимые ГУП РА «Чуйское» работы по инвентаризации земель. В связи с чем заявитель считает, что Министерство не одинаково подходит к заявителям – юридическим лицам, чем

нарушает его законные права.

По результатам анализа заявления ООО «Алтай-Ника» Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 21.03.2012г. возбуждено дело № 7 в отношении Министерства имущественных отношений Республики Алтай по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На определение от 21.03.2012г. о назначении дела № 7 к рассмотрению Министерство 20.04.2012 исх. № 559 представило письменные пояснения в которых указало, давая отказ ООО «Алтай-Ника», Минимущество Республики Алтай не нарушило часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Данный отказ дан в рамках предоставленных полномочий.

Земельный участок с кадастровым номером 04:01:011306:252 не переведен в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

Земельные участки с кадастровыми номерами 04:01:010712:155, 04:01:010712:27 были переведены в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения распоряжением Правительства Республики Алтай от 19.07.2011 № 369.

Запрашиваемые копии договоров аренды, заключенных в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 04:01:010712:155, 04:01:010712:27, не имеют отношения к рассматриваемому делу. Поэтому договоры не будут представлены.

В настоящее время земельные участки, переданные распоряжением Территориального управления Росимущества в Республике Алтай от 25.05.2011 № 04-01/038, не закреплены за ГУР РА «Чуйское».

На заседании Комиссии представитель Министерства имущественных отношений Республики Алтай нарушение антимонопольного законодательства не признал.

Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства Алтайского республиканского УФАС России, изучив материалы дела, заслушав лиц участвующих в деле, пришла к выводу:

В 2001 году Агентство лесного хозяйства Республики Алтай провело конкурс на право аренды участков лесного фонда для туристических целей, на котором ООО «Алтай-Ника» было признано победителем и с ним был заключен договор аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, справа от автомобильной дороги М-52, 467-й км, в урочище Каинчинские плесы, сроком на 5 лет. 26.12.2006г. Агентство лесного хозяйства Республики Алтай повторно провело конкурс на данный участок (по причине окончания действия предыдущего договора). По итогам конкурса ООО «Алтай-Ника» вновь было признано победителем и с ним был заключен договор аренды сроком на 49 лет. Однако, при регистрации договора было установлено, что земельный участок

находится в пользовании государственного унитарного сельскохозяйственного предприятия племенное опытно-производственное хозяйство «Чуйское» Сибирского отделения Российской академии сельскохозяйственных наук (далее – ГУСП ПОПХ «Чуйское»), в результате чего договор не был зарегистрирован и в последующем не вступил в действие.

25.12.2008г. Президиум Российской академии сельскохозяйственных наук постановил отказаться от права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками ГУСП ПОПХ «Чуйское», в том числе земельным участком заявителя.

Территориальное управление Росимущества по Республике Алтай распоряжением от 13.02.2009 № 03/02-32 на основании статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации предварительно согласовало ООО «Алтай-Ника» место размещения объекта туристической индустрии по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с правой стороны автодороги М-52 «Чуйский тракт» 467км+400 общей площадью 2,0 га. После чего Территориальным управлением Росимущества по Республике Алтай 10.07.2009г. с ООО «Алтай-Ника» был заключен Договор аренды № 03/09-44 находящегося в федеральной собственности земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с правой стороны автомобильной дороги М-52 «Чуйский тракт», в районе урочища «Каянчинские плесы» на берегу реки Катунь с кадастровым номером 04:01:000000:0068, общей площадью 1 га (половина земельного участка, который изначально запрашивался для размещения туристической базы). Договор заключен до 30.09.2009г. (на время действия туристического сезона) и в последующие года заключался подобный договор на летний период, на время функционирования туристической базы.

ООО «Алтай-Ника» в 2010 году за собственный счет были проведены кадастровые работы и арендуемый земельный участок был преобразован и поставлен на кадастровый учет с адресным ориентиром: Республика Алтай, Майминский район, с правой стороны автомобильной дороги М-52 «Чуйский тракт» км 467+400, с кадастровым номером 04:01:011701:239, общей площадью 2 га (выписка из государственного кадастра недвижимости от 18.02.2010 № 0401/201/10-675).

Глава Республики Алтай, Председатель Правительства Республики Алтай Бердников А.В. в письме от 28.01.2010 № 186 обратился к Президенту Российской Федерации Медведеву Д.А. с просьбой рассмотреть вопрос о передаче в собственность Республики Алтай части земель, находящихся в федеральной собственности и предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования сельскохозяйственным предприятиям, находящимся в ведении Российской академии сельскохозяйственных наук, так как в пользовании данных предприятий находятся земельные участки наиболее привлекательные, перспективные для развития туристической индустрии.

Территориальное управление Росимущества по Республике Алтай на основании поручения Президента Российской Федерации от 05.02.2010 № Пр-289, распоряжения Правительства Российской Федерации от 24.09.2010 № 1602-р приняло распоряжение от 25.05.2011 № 04-01/038, которым передало из федеральной собственности земельные участки ФГУП «Чуйское» Россельхозакадемии в государственную собственность Республики Алтай, в том числе земельный участок Заявителя с кадастровым номером: 04:01:011701:239.

14.06.2011г. ООО «Алтай-Ника» обратилось в Министерство имущественных отношений Республики Алтай с заявлением о предоставлении земельного участка с кадастровым номером: 04:01:011701:239 в аренду для организации и обслуживания туристической базы ООО «Алтай-Ника». На данное обращение ответа не последовало.

23.06.2011г. ООО «Алтай-Ника» обратилось в Министерство имущественных отношений Республики Алтай с заявлением о согласовании перевода земельного участка из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли особо охраняемых территорий и объектов, так как в соответствии со статьей 78 Земельного кодекса Российской Федерации земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться только для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей.

Министерство имущественных отношений Республики Алтай письмом от 08.08.2011г. № 1041 отказало в согласовании перевода земельного участка из одной категории в другую. Свой отказ Министерство мотивировало тем, что земельный участок с кадастровым номером 04:01:011701:239 был передан в собственность Республики Алтай по акту приема-передачи от 25.05.2011 года как земельный участок ФГУП «Чуйское» Россельхозакадемии во исполнение распоряжения Территориального управления Росимущества в Республике Алтай от 25.05.2011 № 04-01/038.

В соответствии с уставом ГУП РА «Чуйское» данное предприятие является правопреемником ФГУП «Чуйское» Россельхозакадемии.

В настоящее время ГУП РА «Чуйское» проводит работы по инвентаризации земель, которые с учетом перспективного развития хозяйства будут использованы для производственной и хозяйственной деятельности. До завершения соответствующих работ вопрос согласования перевода земель из одной категории в другую рассматриваться не будет.

В связи с поступившим 24.01.2012г. от ООО «Алтай-Ника» дополнением к ранее направленному заявлению Управлением ФАС по Республике Алтай с целью полного и всестороннего рассмотрения заявления от Министерства была запрошена информация (заключены ли договоры купли-продажи, аренды, осуществлялась ли процедура перевода из одной категории в другую) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 04:01:010712:0027, 04:01:010712:155, 04:01:010712:156, 04:01:011707:45, 04:01:011701:192, 04:01:011701:190, 04:01:011701:235, 04:01:010728:184, 04:01:011306:252, 04:01:010712:158, 04:01:011306:274.

Министерство имущественных отношений Республики Алтай 12.03.2012г. направило отказ (исх. № 355) о предоставлении запрошенных документов, указав, что запрашиваемая информация не имеет отношения к заявлению ООО «Алтай-Ника». При проведении внеплановой выездной проверки в отношении Министерства на основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай от 13.03.2012 № 38 информация в отношении вышеуказанных участков представлена не была.

Управлением ФАС по Республике Алтай 20.03.2012г. от Управления Федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай были получены выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении земельных участков, указанных в дополнении к заявлению ООО «Алтай-Ника» от 24.01.2012г.

Согласно выпискам из ЕГРП от 20.03.2012 №№ 01/012/2012-768, 01/012/2012-762 земельные участки с кадастровыми номерами 04:01:010712:155, 04:01:010712:0027 предоставлены ООО «Дормостстрой» (ИНН 0411053489, ОГРН 1020400747091) по договорам аренды от 26.07.2011 сроком на 10 лет и 7 лет соответственно, для ведения разработки гравийного карьера. Земельные участки отнесены к категории земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности. Также согласно выписке из ЕГРП от 20.03.2012 № 01/012/2012-763 земельный участок с кадастровым номером 04:01:011306:252 относится к категории земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности.

Согласно распоряжению Территориального управления Росимущества по Республике Алтай от 25.05.2011 № 04-01/038, земельные участки, указанные в дополнении к заявлению ООО «Алтай-Ника» от 24.01.2012г., переданы в собственность Республики Алтай как участки отнесенные к категории земли сельскохозяйственного назначения. Следовательно, после передачи в собственность Республики Алтай земельные участки с кадастровыми номерами: 04:01:010712:155, 04:01:010712:0027, 04:01:011306:252 Министерством имущественных отношений Республики Алтай были переведены из одной категории земель в другую.

Кроме того, согласно представленным выпискам из ЕГРП Комиссией УФАС по РА установлено, что за ГУП РА «Чуйское» не закреплен не один из участков, в том числе земельный участок Заявителя.

Таким образом, Министерство имущественных отношений Республики Алтай, отказав ООО «Алтай-Ника» в переводе земельных участков из одной категории в другую, указало в письме от 08.08.2011г. № 1041 необъективную, не существующую причину отказа, так как за ГУП РА «Чуйское» не закреплено на праве хозяйственного ведения (либо ином праве) ни одного земельного участка. В результате чего предприятие не имеет никаких законных оснований пользоваться и (или) распоряжаться такими земельными участками, в том числе осуществлять инвентаризацию не принадлежащих ему земельных участков.

На необъективность данного Министерством ООО «Алтай-Ника» отказа указывает тот факт, что ряд земельных участков Министерством по заявлению других хозяйствующих субъектов переведен из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности.

Согласно Акту выбора земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, в урочище «Каянчинские плесы», с правой стороны автодороги М-52 «Чуйский тракт», 467км + 400 для размещения турбазы от 03.12.2007г. следует: Поверхностный слой почвы состоит из песка. Поверхность участка неоднородная. На данном земельном участке произрастает

преимущественно хвойная растительность, наблюдаются кустарники и травянистые растения. Мощность плодородного слоя почвы составляет 0-5 см. В 30-40 метрах от данного земельного участка расположена граница прибрежной зоны р. Катунь. Среди прочих членов комиссии данный акт утвержден: директором ГУСП ПОПХ «Чуйское» А.Я. Савинковым, представителем Управления Россельхознадзора по Алтайскому краю и Республики Алтай Т.Н. Лебедевой.

На основании указанного акта выбора земельного участка Комиссия УФАС по Республике Алтай приходит к выводу, что земельный участок, расположенный по адресу: Республика Алтай, Майминский район, в урочище «Каянчинские плесы», с правой стороны автодороги М-52 «Чуйский тракт», 467км + 400 общей площадью 2,0 га, не пригоден для ведения сельскохозяйственной деятельности.

Комиссией УФАС по РА установлено, что ООО «Алтай-Ника» 10.11.2011г. перечислило на счет Министерства имущественных отношений Республики Алтай арендную плату за пользование земельным участком, на котором расположена туристическая база, в размере 23297,50 руб. (согласно расчетам, указанным в приложении к Договору аренды от 10.07.2009 № 03/09-44, заключенным с Территориальным управлением Росимущества по Республике Алтай).

Необоснованный отказ со стороны Министерства имущественных отношений Республики Алтай в переводе земельного участка в категорию земли особо охраняемых территорий и объектов является незаконным административным барьером, препятствующим осуществлению предпринимательской деятельности, результатом которого может стать полное прекращение деятельности ООО «Алтай-Ника», т.е. устранение с рынка хозяйствующего субъекта.

В соответствии с пунктом 17 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» к признакам ограничения конкуренции относится сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что 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.

Таким образом, действия Министерства имущественных отношений Республики Алтай являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенные обстоятельства и 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 Министерство имущественных отношений Республики Алтай нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с предоставлением ООО «Алтай-Ника» необоснованного отказа в переводе земельного участка с кадастровым номером: 04:01:011701:239 из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли особо охраняемых территорий, что может привести к ограничению конкуренции.

2. Выдать Министерству имущественных отношений Республики Алтай предписание о совершении действий направленных на обеспечение конкуренции путем предоставления согласия ООО «Алтай-Ника» на перевод земельного участка с кадастровым номером: 04:01:011701:239 из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли особо охраняемых территорий.

3. Передать материалы дела специалисту Управления ФАС по Республике Алтай для возбуждения административного производства по статье 14.9 КоАП РФ в отношении должностного лица Министерства имущественных отношений Республики Алтай.

### **ПРЕДПИСАНИЕ № 7**

14 мая 2012 года

г. Горно-Алтайск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 14.05.2012г. по делу № 7 от 21.03.2012г. о нарушении Министерством имущественных отношений Республики Алтай (Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чаптынова, 24) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Министерству имущественных отношений Республики Алтай прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в предоставлении ООО «Алтай-Ника» необоснованного отказа в переводе земельного участка с кадастровым номером: 04:01:011701:239 из одной категории в другую, путем совершения действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно предоставить ООО «Алтай-Ника» согласие на перевод земельного участка с кадастровым номером: 04:01:011701:239 в категорию земли особо охраняемых территорий в течение 30 дней со дня получения заявления от ООО «Алтай-Ника».

О выполнении настоящего Предписания Министерству имущественных отношений Республики Алтай необходимо сообщить в антимонопольный орган в течение пяти дней со дня его исполнения.