УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

Комиссии управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по делу 02/08-77-2013

Резолютивная часть решения оглашена 26 августа 2013 года.

Решение в полном объеме изготовлено 05 сентября 2013 года. г. Курск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства

рассмотрев дело №02/08-77-2013, возбужденное по признакам нарушения ст.15 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ со стороны Администрации Беловского района Курской области (307910, Курская область, Беловский район, с.Белая, Советская пл., 1) в присутствии главы Администрации МО «Пенский сельсовет» Беловского района Курской области Н., в отсутствии представителя Администрации Беловского района Курской области, представителя Управления Россельхознадзора по Орловской и Курской областям, ИП А., надлежаще уведомленных о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

Управлением Россельхознадзора по Орловской и Курским областям в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области представлена копии материалов проверки соблюдения земельного законодательства в отношении Администрации Беловского района Курской области №УФС-ЕЧ-12/2302 от 30.05.2013 г. По результатам анализа указанных материалов, а также документов, предоставленных Администрацией Беловского района Курской области, (далее также – Администрация) Управлением ФАС по Курской области установлено, что в 2010 году Администрация Беловского района Курской области предоставила в аренду индивидуальному предпринимателю А. земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Курская область, Беловский район, Пенский сельсовет с кадастровым номером 46:01:160000:2 площадью 9,1 га, для сельскохозяйственного производства сроком на 25 лет.

30.09.20011г. Администрацией Беловского района Курской области принято постановление №602 «Об изменении разрешенного вида использования земельного участка», которым на основании заявления индивидуального предпринимателя А. установлен разрешенный вид использования земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Курская область, Беловский район, Пенский сельсовет с кадастровым номером 46:01:160000:2 площадью 9,1 га, «для организации и проведения любительского и спортивного рыболовства, сельскохозяйственного производства» вместо ранее указанного в постановлении главы Администрации о предоставлении данного земельного участка вида разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства».

При этом, при публикации в средствах массовой информации о предоставлении данного земельного участка в аренду в 2010 году сведений о возможном использовании его для любительского и спортивного рыболовства в извещении Администрацией указано не было.

Проанализировав вышеизложенные обстоятельства, председатель Комиссии Управления ФАС по Курской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства признал их достаточными для возбуждения дела по признакам нарушения Администрацией Беловского района Курской области части 1 ст.15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в изменении условий договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Курская область, Беловский район, Пенский сельсовет площадью 9,1 га, (с кадастровым номером 46:01:160305:11) заключенного с ИП А., а именно, изменение вида разрешенного использования земельного участка, что могло создать необоснованные преимущества в деятельности ИП А.

В ходе рассмотрения дела 15 июля 2013 года представитель Управления Россельхознадзора по Орловской и Курской областям поддержал заявленные требования, пояснив, что рассматриваемые действия Администрации Беловского района Курской области противоречат земельному законодательству и могли привести к ограничению конкуренции при предоставлении спорного земельного участка.

Представитель Администрации Беловского района Курской области пояснила, что Администрация не изменяла вид разрешенного использования земельного участка, а дополнила ранее указанный «сельскохозяйственное производство» еще одним видом использования с учетом того, что на данном земельном участке находится пруд. При этом, гидротехнические сооружения пруда принадлежат Администрации МО «Пенский сельсовет» и Администрация Беловского района ими не распоряжается.

На заседании Комиссии Управления ФАС по Курской области по рассмотрению дела 26.08.2013 года глава МО «Пенский сельсовет» Беловского района Курской области пояснил, что гидротехнические сооружения, расположенные на земельном участке по адресу: Курская область, Беловский район, Пенский сельсовет, прилегающем к вышеуказанному земельному участку, арендуемому ИП А., принадлежат на праве собственности МО «Пенский сельсовет» Беловского района. Между администрацией МО «Пенский сельсовет» Беловского района и ИП А. отсутствуют договорные отношения, связанные с арендой данных гидротехнических сооружений. Как следует из пояснений главы МО «Пенский сельсовет», по имеющейся у него информации, договор аренды вышеуказанного земельного участка №142/10 от 20.08.2010г., расторгнут Администрацией Беловского района Курской области с ИП А.

Проанализировав материалы дела, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия Управления ФАС по Курской области приходит к следующему.

Частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты, а также совершать действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Порядок предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, установлен положениями Земельного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Пунктом 2 статьи 10 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002г. №101-ФЗ, установлено, что 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 (без торгов), 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. 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. В случае, если подано два и более заявления о передаче земельных участков из

земель сельскохозяйственного назначения в аренду, такие земельные участки предоставляются в аренду на торгах.

05.04.2010 г. в Администрацию Беловского района Курской области поступило заявление ИП А. о предоставлении в аренду земельного участка, находящегося в государственной собственности из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Курская область, Беловский район, Пенский сельсовет с кадастровым номером 46:01:160305:11 площадью 9,1 га, для сельскохозяйственного производства.

08.05.2010 г. в газете «Курская правда» Администрацией Беловского района Курской области было опубликовано сообщение о поступлении заявления о предоставлении в долгосрочную аренду вышеуказанного земельного участка, для сельскохозяйственного производства.

При этом, указание на возможность только использования данного земельного участка в иных целях, в том числе для спортивного и любительского рыболовства, в данном сообщении указано не было. Таким образом, потенциальные арендаторы не располагали информацией о всех возможных видах использования данного земельного участка.

Как установлено материалами дела, в связи с поступлением одного заявления (от ИП А.) Постановлением главы Администрации Беловского района Курской области №736 от 20.08.2010г. «О предоставлении земельного участка в аренду ИП А.) (далее — Постановление №736 от 20.08.2010г.), индивидуальному предпринимателю А. был предоставлен в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения расположенный по адресу: Курская область, Беловский район, Пенский сельсовет с кадастровым номером 46:01:160000:2 площадью 9,1 га, для сельскохозяйственного производства сроком на 25 лет.

На основании вышеуказанного постановления между Администрацией Беловского района Курской области и ИП А. заключен договор аренды №142/10 данного земельного участка от 20.08.2010г. с указанием вида разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства». Согласно пункту 1.1 данного договора разрешенное использование земельного участка установлено «для сельскохозяйственного производства» и подписан акт приема-передачи указанного земельного участка.

27.12.2011г. на основании Постановления главы Администрации Беловского района Курской области №853 от 27.12.2011г. «О заключении дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка» между Администрацией и ИП А. заключено дополнительное соглашение к договору аренды от 20.08.2010г. №142/10 находящегося в государственной собственности земельного участка, об изменении вида разрешенного использования земельного участка с «для сельскохозяйственного производства» на «для организации и проведения спортивного и любительского рыболовства и сельскохозяйственного производства».

Вместе с тем, пункт 1 постановления главы Администрации Беловского района Курской области №736 от 20.08.2010г. «О предоставлении земельного участка в аренду ИП А.» изложен в новой редакции, а именно: «Предоставить индивидуальному предпринимателю А. сроком на 25 лет в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения государственной собственности, покрытого поверхностными водами, площадью 91000 кв.м., кадастровый номер <...> :01:160305:11, расположенный по адресу: Курская область, Беловский район, Пенский сельсовет, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему постановлению, для организации и проведения спортивного и любительского рыболовства, сельскохозяйственного производства».

Таким образом, в пункт 1 постановления главы Администрации Беловского района Курской области №736 от 20.08.2010г. «О предоставлении земельного участка в аренду ИП А.» постановлением Администрации Беловского района Курской области №853 от 27.12.2011г. «О заключении дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, была добавлена существенная характеристика земельного участка, а именно его покрытие поверхностными водами, что предполагает использование расположенного на земельном участке водного объекта для организации рыболовства.

Как установлено материалами дела, данная характеристика не была указана ни в объявлении от 08.05.2010г. в газете «Курская область», ни в постановлении главы Администрации Беловского района Курской области №736 от 20.08.2010г., ни в договоре аренды №142/10 от 20.08.2010г., ни в акте приема-передачи земельного участка, в то же время в постановлении Администрации №853 от 27.12.2011г. данная характеристика указана при изменении вида разрешенного использования вышеуказанного земельного участка по соглашению сторон.

В соответствии с частью 1 статьи 77 Земельного кодекса Российской Федерации землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Частью 2 статьи 77 Земельного кодекса Росийской Федерации предусмотрен состав земель сельскохозяйственного назначения. К ним относятся сельскохозяйственные угодья, **земли, занятые:** внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Таким образом, Земельным кодексом Российской Федерации определен состав земель сельскохозяйственного назначения, отражающий их характеристику, в том числе и возможность использования их по определенному назначению.

Согласно письма (исх.№СП-5/250 от 15.05.2013г.) отдела водных ресурсов по Курской области Донского бассейного водного управления, на земельном участке, предоставленном в аренду ИП А., расположен водный объект. Данные сведения содержатся в государственном кадастре недвижимости как элемент, характеризующий земельный участок, а также сведения включены в Государственный водный Реестр.

Таким образом, приобретая право пользования данным земельным участком, ИП А. приобретал право пользования расположенным на нем водным объектом, однако в опубликованном в средствах массовой информации сообщении о предоставлении этого участка в аренду не отражено, что на передаваемом в аренду земельном участке расположен водный объект — пруд.

Опубликование сообщения в средствах массовой информации о предоставлении земельного участка в аренду, с указанием в том числе характеристики (покрытие поверхностными водами) и вида разрешенного использования земельного участка является способом открытого обеспечения доступа к указанной информации неопределенного круга лиц, в том числе потенциальных заинтересованных лиц в приобретении прав на земельный участок с указанной характеристикой (покрытие поверхностными водами) и видом разрешенного использования, указанным в сообщении.

Таким образом, Администрация Беловского района Курской области, разместив в средствах массовой информации сообщение о предоставлении в аренду земельного участка, находящегося в государственной собственности из земель сельскохозяйственного назначения расположенного по адресу: Курская область, Беловский район, Пенский сельсовет с кадастровым номером 46:01:160305:11 площадью 9,1 га, с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» и не указав о наличии на данном земельном участке поверхностных вод, а в последующем изменив вид разрешенного использования земельного участка по соглашению сторон, указав при этом на наличие поверхностных вод и возможность использования его для рыболовства, лишило возможности потенциальных претендентов подать заявки и приобрести право на земельный участок для данных целей.

При таких обстоятельствах, комиссия приходит к выводу о наличии в рассматриваемых действиях Администрации Беловского района Курской области нарушения установленного порядка предоставления в аренду земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, путем принятия постановления №853 от 27.12.2011г., что могло

привести к ограничению конкуренции и созданию необоснованных преимуществ для деятельности конкретного хозяйствующего субъекта — ИП А., что квалифицируется как нарушение части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Как следует из представленных Администрацией Беловского района Курской области документов, постановление главы Администрации №736 от 20.08.2010г. «О предоставлении земельного участка в аренду ИП А.» признано утратившим силу. В то же время, постановление Администрацией Беловского района Курской области №853 от 27.12.2011г. об изменении вида разрешенного использования земельного участка, которое противоречит нормам антимонопольного законодательства, на момент вынесения Комиссией решения по настоящему делу является действующим.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ч.1 ст.23, ст.41, ст.49 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Беловского района Курской области (307910, Курская область, Беловский район, с.Белая, Советская пл., 1) нарушившей требования ч.1 ст.15 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ в результате неопубликования полной и достоверной информации о характеристиках предоставляемого в аренду земельного участка и последующего принятия правового акта - постановления №853 от 27.12.2011г. «О заключении дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка», в результате чего могло иметь место ограничение конкуренции и прав хозяйствующих субъектов на приобретение земельного участка с измененной характеристикой.

2. Выдать Администрации Беловского района Курской области предписание об отмене правового акта, нарушающего Федеральный закон «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р Е Д П И С А Н И Е

об отмене ненормативного правового акта, противоречащего антимонопольному законодательству

Резолютивная часть предписания оглашена 26 августа 2013 года.

Предписание в полном объеме изготовлено 05 сентября 2013 года. г. Курск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства

на основании решения по делу №02/08-77-2013 о нарушении Администрацией Беловского района Курской области (307910, Курская область, Беловский район, с.Белая, Советская пл., 1) части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Беловского района Курской области **в срок 10 рабочих дней с даты получения копии решения и предписания** по делу №02/08-77-2013 устранить нарушение ч.1 ст.15 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ путём отмены постановления №853 от 27.12.2011г. «О заключении дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка», принятие которого ограничило права хозяйствующих субъектов на приобретение земельного участка для использования в целях организации спортивного и любительского рыболовства.

2. Документированную информацию об исполнении настоящего предписания представить в управление ФАС по Курской области в течении 3-х дневный срок с даты исполнения настоящего предписания.

3. Контроль за исполнением настоящего предписания возложить на члена Комиссии

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: Неисполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа влечёт административную ответственность в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

- reshenie_i_predpisanie_administraciya_belovskogo_rayona_kurskoy_oblasti_ch.1_st.15_fzno135.doc