

Резолютивная часть решения оглашена 28 апреля 2012 г.
г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 02 мая 2012 г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия УФАС),

с участием представителей:

от администрации Троицкого района Алтайского края – Р. (по доверенности от 26.04.2012) и Б. (по доверенности от 26.04.20102);

от крестьянского фермерского хозяйства Колесниковой О.Э. – Р. (по доверенности от 21.03.2012),

рассмотрев жалобу КФХ Колесниковой О.Э. на действия администрации Троицкого района Алтайского края, при проведении открытого конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства,

УСТАНОВИЛА:

06.04.2012 администрацией Троицкого района Алтайского края издано постановление №187 «О проведении открытого конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства».

10.04.2012 в районной газете «На земле троицкой» администрацией Троицкого района Алтайского края размещено информационное сообщение о проведении вышеуказанного конкурса, с указанием даты проведения торгов – 15.05.2012 года в 11 часов 00 минут. Как следует из текста извещения, предметом торгов является право на заключение договора аренды 11 земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

Пунктом 8.1 вышеуказанного извещения определены следующие условия конкурса:

- земельные участки после сдачи их в аренду должны использоваться для развития животноводства в Троицком районе в рамках реализации государственных программ Российской Федерации и Алтайского края по развитию сельского хозяйства и регулированию рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия;

- земельные участки должны использоваться для выращивания сельскохозяйственных культур, предназначенных для обеспечения кормами поголовья КРС, численностью не менее 1200 голов дойного стада и 1200 голов молодняка;

- КРС (дойное стадо) должен размещаться в животноводческом комплексе,

расположенном на территории муниципального образования Беловский сельсовет Троицкого района Алтайского края;

- КРС (молодняк) должен размещаться в животноводческом комплексе, расположенном на территории Троицкого района Алтайского края;

- в 2013 году необходимо приобрести 600 голов племенных (нетелей или первотелок);

- в 2014 году необходимо приобрести 600 голов племенных (нетелей или первотелок);

- продуктивность коров не менее 5000 кг в год;

- животноводческий комплекс должен быть введен в эксплуатацию до конца 2013 года, выйти на полную производственную мощность к 2015 году;

- животноводческий комплекс предназначен для производства молока, мяса с их последующей переработкой на территории Троицкого района Алтайского края;

- строительство животноводческого комплекса должно обеспечить Троицкий район Алтайского края 60-70 рабочими местами;

- уровень заработной платы должен быть не ниже средне-краевых показателей в сельском хозяйстве;

- расходы, связанные с межеванием и постановкой земельных участков на государственный кадастровый учет, возмещает победитель конкурса;

- участник конкурса должен быть зарегистрирован на территории Троицкого района после признания его победителем конкурса, в течении 20 дней с момента подписания договора аренды земельного участка.

Отчетность о достижении вышеуказанных показателей в развитии животноводства по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным, арендатор предоставляет арендодателю по следующим формам: для арендаторов - юридических лиц: форма статистической отчетности № 24-СХ «Сведения о состоянии животноводства» (с отметкой органа статистики); для арендаторов - крестьянских (фермерских) хозяйств, индивидуальных предпринимателей, физических лиц: форма статистической отчетности № 3-фермер «Сведения о производстве продукции животноводства и поголовье скота» (с отметкой органа статистики).

Арендатор предоставляет арендодателю указанную отчетность в сроки, установленные нормативными документами для сдачи данных форм отчетности.

Договор подлежит расторжению в случае неисполнения условий использования земельных участков.

По мнению заявителя, действия администрации Троицкого района Алтайского края по установлению указанных условий конкурса и требования о предоставлении бизнес-плана по развитию животноводства на 2012-2015 года, справки об отсутствии задолженности за аренду земли сельскохозяйственного

назначения и земель населенных пунктов на территории Троицкого района нарушают запрет установленный п. 2 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Представитель администрации Троицкого района Алтайского края по доводам жалобы пояснил следующее.

Условия конкурса, на которые жалуется заявитель, установлены администрацией Троицкого района Алтайского края в соответствии с действующим законодательством. К участию в конкурсе допускаются все претенденты не зависимо от наличия у них на момент проведения конкурса животноводческого комплекса.

Требование администрации Троицкого района Алтайского края о предоставлении претендентами для участия в конкурсе бизнес-плана по развитию животноводства на 2012-2015 года, справки об отсутствии задолженности за аренду земли сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов на территории Троицкого района является правом организатора торгов, которое предусмотрено п. 10 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (утв. Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 №808).

Таким образом, администрация Троицкого района Алтайского края считает жалобу неподлежащей удовлетворению.

Заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, а также изучив представленные документы, Комиссия УФАС пришла к следующим выводам.

1. Из [п. 4 ст. 38](#) Земельного кодекса Российской Федерации следует, что порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется Правительством Российской Федерации в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации и настоящим [Кодексом](#).

В соответствии с [п. 10](#) Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 808, для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков **и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов.**

В силу [пп. «б» п. 15 названных Правил](#) претендент не допускается к участию в торгах, если им представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене

или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

Таким образом, поскольку действующее законодательство не ограничивает права собственника земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения устанавливать разумные требования к претендентам на право заключения договора аренды земли, в том числе путём установления требования о предоставлении соответствующих документов действия администрации Троицкого района Алтайского края по установлению в извещении требования по предоставлению претендентами для участия в конкурсе бизнес-плана по развитию животноводства на 2012-2015 и справки об отсутствии задолженности за аренду земли сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов на территории Троицкого района Алтайского края правомерны.

Кроме того, как пояснил на заседании Комиссии представитель заявителя КФХ Колесниковой О.Э. намерено участвовать в данном конкурсе. В настоящее время КФХ Колесниковой О.Э. готовится бизнес-план по развитию животноводства на 2012-2015 годы и подано заявление в администрацию Троицкого района Алтайского края о предоставлении вышеуказанной справки. Задолженности по арендной плате за земельные участки у КФХ Колесниковой О.Э. нет.

2. Подпунктом «в» п.24 Правил организации и проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ №808 от 11.11.2002, установлено, что победителем конкурса признается участник торгов, предложивший наибольший размер арендной платы при условии выполнения таким победителем условий конкурса. В то же время сами Правила определенных требований относительно таких условий, равно как и методики признания участника, выполнившим условия конкурса, не содержат, что позволяет сделать вывод о том, что собственник имущества и организатор торгов вправе самостоятельно установить условия проведения конкурса с учетом интересов муниципального образования. Каких-либо ограничений по установлению условий конкурса действующим законодательством не предусмотрено.

Кроме того, в рассматриваемой ситуации условия конкурса сформированы таким образом, что к участию в конкурсе допускаются все претенденты независимо от наличия либо отсутствия животноводческого комплекса.

Таким образом, действия администрации Троицкого района Алтайского края в части установления условий конкурса (п. 8.1 извещения) в указанной ситуации правомерны.

Комиссия УФАС, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу КФХ Колесниковой О.Э. необоснованной.

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