

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 22-ФАС22-ОВ/04-09 по признакам нарушения комитетом по экономике и управлению имуществом администрации К-го района Алтайского края части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося во включении в условия участия в конкурсе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения фонда перераспределения не предусмотренных законодательством требований, ограничивающих доступ претендентов к участию в торгах,

УСТАНОВИЛА:

В управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю поступило заявление ООО «У» на действия комитета по экономике и управлению имуществом администрации К-го района Алтайского края по факту включения в конкурсную документацию о проведении конкурса по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения фонда перераспределения неправомερных требований. Конкурс объявлен 31.03.2009г. посредством публикации извещения в районной газете «К».

В ходе рассмотрения заявления установлено, что 31 марта 2009г. в районной газете «К» опубликовано извещение о том, что комитет по экономике и управлению имуществом администрации К-го района объявил о проведении 30 апреля 2009г. конкурса по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения фонда перераспределения.

В условия конкурса включены требования, предусматривающие участие в конкурсе только юридических и физических лиц, зарегистрированных на территории К-го района и имеющих на момент проведения конкурса на своем балансе - сельскохозяйственных животных (КРС не менее 400 голов). Невыполнение указанных условий является основанием для отказа претенденту в допуске к участию в торгах.

По факту установленных признаков нарушения ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» УФАС по Алтайскому краю на основании приказа №139 от 16.04.2009г. в отношении комитета по экономике и управлению имуществом администрации К-го района Алтайского края возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства № 22-ФАС22-ОВ/04-09.

На заседании Комиссии представитель заявителя ООО «У» обстоятельства, изложенные в заявлении, подтвердила и сообщила, что указанные в извещении от 31.03.2009г. требования к претендентам ограничивают доступ участия в конкурсе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения фонда перераспределения хозяйствующих

субъектов, зарегистрированных на территории других районов Алтайского края и (или) имеющих на момент проведения конкурса на своем балансе менее 400 голов крупного рогатого скота, а поэтому ущемляют их права, в том числе и ООО «У» являющегося сельхозпроизводителем, но не имеющим на своем балансе сельскохозяйственных животных. Вместе с тем, в 2009г. ООО «У» планирует организовать молочно-производственную ферму и закупить 1200 голов крупного рогатого скота.

Председатель комитета по экономике и управлению имуществом администрации К-го района Алтайского края пояснил, что в условия конкурса включены такие требования к претендентам как регистрация юридического и физического лица на территории К-го района, ввиду того, что бюджет района на 2009г. принят напряженный и чтобы выполнить его доходную часть, необходимы поступления не только неналоговых доходов, но и налоговых, что возможно только при постановке на налоговый учет на территории К-го района. Включение в условия конкурса требований о наличии сельскохозяйственных животных (не менее 400 голов) связано с тем, что площади предлагаемых земельных участков, исходя из рационов кормления животных, соответствуют именно такому поголовью.

Изучив обстоятельства дела, доводы представителей сторон, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях комитета по экономике и управлению имуществом администрации К-го 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, сенокосения, выпаса скота в составе земель сельскохозяйственного назначения создается фонд перераспределения земель.

Использование земель фонда перераспределения земель 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 24.07.2002г. № 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 ст. 10 вышеуказанного закона 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.

В соответствии с п. 4 ст. 38 Земельного кодекса РФ приобретение права на

заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) предусматривает, что порядок организации и проведения торгов 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.

Постановлением Правительства РФ № 808 от 11.11.2002г. «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» установлено, что 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.

Согласно Положению об организации и проведении торгов по продаже земельных участков государственная собственность на которые не разграничена или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (утв. решением Совета депутатов К-го района от 10.12.2008г. № 74) комитет администрации К-го района Алтайского края по экономике и управлению имуществом принимает решение о проведении торгов в форме конкурса и определяет существенные условия договоров аренды, таким образом, он является организатором конкурса.

В соответствии с указанными полномочиями комитетом по экономике и управлению имуществом администрации К-го района Алтайского края издано распоряжение № 12 от 31.03.2009г. о проведении конкурса по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения фонда перераспределения расположенных в границах П-го сельсовета, Т-го сельсовета.

В соответствии с Правилами 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 11.11.2002г. № 808) торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме конкурса в случае необходимости установления собственником земельного участка условий (обязанностей) по использованию земельного участка.

Однако в конкурсной документации, утвержденной 31.03.2009г. председателем комитета по экономике и управлению имуществом администрации К-го района Алтайского края, в условия конкурса включены требования, предусматривающие участие только юридических и физических лиц, зарегистрированных на территории К-го района и имеющих на момент проведения конкурса на своем балансе сельскохозяйственных животных (КРС не менее 400 голов). Критериями оценки конкурсных заявок, в числе прочих, предусмотрены: наличие КРС, в том числе коров; занятие сельскохозяйственной деятельностью не менее одного года; объем производства сельскохозяйственной продукции (доля продукции животноводства не менее 30%); наличие производственной базы; наличие животноводческих помещений, а также указание на то, что преимущество отдается участнику, имеющему наибольшую нагрузку животных на 1 га сельскохозяйственных угодий.

Под конкуренцией в силу пункта 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №

135-ФЗ «О защите конкуренции» понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, если организаторами или заказчиками торгов являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды.

Включение комитетом по экономике и управлению имуществом администрации К-го района Алтайского края в условия участия в конкурсе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения не предусмотренных законодательством требований, ограничивающих доступ претендентов к участию в торгах в зависимости от места постановки на налоговый учет, ущемляет права юридических и физических лиц, зарегистрированных на территории других районов и желающих участвовать в конкурсе наряду с лицами, зарегистрированными на территории К-го района. Такие действия комитета по экономике и управлению имуществом администрации К-го района Алтайского края противоречат принципу единства экономического пространства РФ (ч.1 ст.8 Конституции РФ). Также требование к участнику конкурса в части наличия на балансе не менее 400 голов КРС ограничивает права отдельных юридических и физических лиц, зарегистрированных на территории К-го района, и не обладающих необходимым количеством крупного рогатого скота, в числе которых ООО «У», ООО СПК «Г». Данное условие конкурса фактически исключает возможность закупки победителем торгов сельскохозяйственных животных после подведения итогов конкурса.

В ходе производства по делу комитет по экономике и управлению имуществом администрации К-го района Алтайского края не сослался на конкретную норму федерального закона, разрешившая органу местного самоуправления, осуществить действия, оспариваемые заявителем, т.е. ограничить доступ к участию в конкурсе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения фонда перераспределения претендентов, установив требования, предусматривающие участие в торгах только юридических и физических лиц, зарегистрированных на территории К-го района, а также имеющих на своем балансе не менее 400 голов крупного рогатого скота.

В соответствии с конкурсной документацией (извещение о проведении конкурса) претенденты не допускаются к участию в торгах по основаниям, предусмотренным в извещении, в том числе, если не выполнены все условия участия в конкурсе, в частности, условия, оспариваемые заявителем по настоящему делу. Такое основание для отказа в допуске к участию в торгах противоречит п. 15 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 № 808 от 11.11.2002г.), содержащему исчерпывающий перечень оснований, по которым претендент не допускается к участию в торгах: а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

б) 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; в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий; г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

Следовательно, включение в условия вышеуказанного конкурса иных ограничений к участию в торгах ущемляет права юридических и физических лиц, выполнивших требования п. 15 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

Таким образом, действиями комитета по экономике и управлению имуществом администрации К-го района Алтайского края при проведении конкурса по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения фонда перераспределения нарушены требования части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что приводит к ограничению конкуренции между юридическими и физическими лицами, осуществляющими деятельность в сфере сельскохозяйственного производства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать действия комитета по экономике и управлению имуществом администрации К-го района Алтайского края, выразившиеся во включении в условия участия в конкурсе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения фонда перераспределения не предусмотренных законодательством требований, ограничивающих доступ к претендентов к участию в торгах, противоречащими части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать комитету по экономике и управлению имуществом администрации К-го 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.