

РЕШЕНИЕ
(извлечение)

Резолютивная часть решения оглашена 14.03.2012 г.
В полном объеме решение изготовлено 15.03.2012 г.

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 534-11-АЗ по признакам нарушения администрацией Борисовского района ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), установила:

В ходе проведения 22.11.2011 выездной внеплановой проверки администрации Борисовского района было проанализировано распоряжение главы администрации Борисовского района от 10.02.2010 № 191-р «О предоставлении земельных участков в аренду для сельскохозяйственного производства ООО «Белый Сад» (далее — распоряжение от 10.02.2010 № 191-р).

При анализе указанного распоряжения было установлено, что в нем содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Пунктом 1 распоряжения от 10.02.2010 № 191-р ООО «Белый Сад» предоставлены земельные участки (в т.ч. земельный участок общей площадью 85,5 га сельскохозяйственных угодий, расположенный по адресу: Белгородская область, Борисовский район, с левой стороны автодороги Борисовка — Крюково, поля № 29,30,31; земельный участок общей площадью 481,84 га сельскохозяйственных угодий, кадастровый номер <...> :14:0:21, расположенный по адресу: Белгородская область, Борисовский район, в границах земель АО «Русь») в границах земель АО «Русь» из не востребуемых земельных долей, из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства (под многолетними насаждениями), общей площадью 567,34 га сельскохозяйственных угодий в аренду сроком на 11 месяцев.

В соответствии со ст. 34 Земельного кодекса РФ, органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны, в том числе, обеспечить информацию о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

Кроме того, в федеральном законодательстве отсутствует норма, дающая право администрации Борисовского района издавать распоряжения о предоставлении земельных участков в аренду без предварительного информирования населения о таком предоставлении. Несоблюдение требований об обязательном опубликовании сообщения о наличии предлагаемых для передачи в аренду

земельных участков влечет нарушение прав других лиц на получение как указанной информации, так и самих земельных участков в аренду.

Из содержания распоряжения от 10.02.2010 № 191-р не усматривается, что при предоставлении ООО «Белый Сад» в аренду земельных участков были соблюдены требования ст. 34 Земельного кодекса РФ.

Принимая решение о предоставлении в аренду вышеуказанного земельного участка без проведения обязательных публичных процедур, администрация Борисовского района совершила действия, фактически исключавшие возможность конкуренции хозяйствующих субъектов за право аренды вышеуказанного земельного участка, что противоречит требованиям ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На заседаниях Комиссии представители администрации Борисовского района пояснили следующее.

Основанием для принятия данного распоряжения послужило заявление ООО «Белый Сад» о предоставлении в аренду земельного участка сельскохозяйственного назначения из не востребуемых земельных долей. Вместе с заявлением был представлен договор аренды многолетних насаждений от 15.01.2010, находящийся на данном земельном участке, заключенный между ООО «Белый Сад» и ООО «Агро-Синтез», которому принадлежат многолетние насаждения плодовых деревьев, высаженных на предоставленном в аренду земельном участке. Земельный участок предоставлялся в соответствии со ст. 34 Земельного кодекса РФ, Федеральным законом РФ от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Представители ответчика представили Комиссии письменное правовое обоснование по делу № 534-11-А3 (с копиями договора аренды многолетних насаждений от 15.01.2010, акта приема-передачи от 15.01.2010), пояснения по ООО «Белый Сад».

Комиссия, рассмотрев материалы дела, выслушав доводы представителя ответчика пришла к следующим выводам.

В соответствии со ст. 36 Земельного кодекса РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

Администрацией Борисовского района не представлено доказательств нахождения на предоставленном в аренду распоряжением от 10.02.2010 № 191-р земельном участке зданий (строений, сооружений), принадлежащих на праве собственности ООО «Белый Сад», и, следовательно, исключительного права ООО «Белый Сад» на приобретение права аренды земельного участка в соответствии со ст. 36 Земельного Кодекса РФ. Кроме того, в законодательстве РФ отсутствует

норма, устанавливающая исключительное право на приобретение права аренды земельного участка собственникам (арендаторам) многолетних насаждений. Следовательно при предоставлении земельных участков, указанных в распоряжении от 10.02.2010 № 191-р, администрация Борисовского района обязана была соблюсти требования ст. 34 Земельного кодекса РФ.

Администрацией Борисовского района не представлено документов, подтверждающих соблюдение норм Земельного Кодекса РФ при издании распоряжения от 10.02.2010 № 191-р. Представленные администрацией Борисовского района документы не являются доказательством соблюдения администрацией Борисовского района ст. 34 Земельного Кодекса РФ, т.к не подтверждают соблюдение требований о заблаговременной публикации информации о предоставлении земельного участка в аренду.

На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дела пришла к выводу, что в результате издания постановления от 10.02.2010 № 191-р с нарушением требований ст. 34 Земельного Кодекса РФ (без соблюдения обязательных требований о заблаговременной публикации информации о предоставлении земельного участка в аренду), были ограничены права других хозяйствующих субъектов - потенциальных участников рынка оборота земельных участков - на заключение договора аренды земельного участка, что привело к устранению конкуренции.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1-4 ст. 41, ст.ст. 49, 50 Закона о защите конкуренции Комиссия Белгородского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией Борисовского района ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в издании распоряжения главы администрации Борисовского района от 10.02.2010 № 191-р «О предоставлении земельных участков в аренду для сельскохозяйственного производства ООО «Белый Сад» без соблюдения требований, установленных ст. 34 Земельного Кодекса РФ (без соблюдения обязательных требований о заблаговременной публикации информации о предоставлении земельного участка в аренду), что привело к устранению конкуренции.
2. Выдать администрации Борисовского района предписание о прекращении нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Решение может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия.

Главе администрации
муниципального района «Борисовский район»
Белгородской области

ПРЕДПИСАНИЕ № 14
О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
(извлечение)
15 марта 2012 года г. Белгород

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 15.03.2012 по делу № 534-11-АЗ о нарушении администрацией муниципального района «Борисовский район» Белгородской области ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального района «Борисовский район» Белгородской области прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в издании издания распоряжения главы администрации муниципального района «Борисовский район» Белгородской области от 10.02.2010 № 191-р «О предоставлении земельных участков в аренду для сельскохозяйственного производства ООО «Белый Сад» без соблюдения требований, установленных ст. 34 Земельного Кодекса РФ (без соблюдения обязательных требований о заблаговременной публикации информации о предоставлении земельного участка в аренду), что привело к устранению конкуренции.
2. Принять меры по совершению действий, направленных на обеспечение конкуренции, для чего представить в Белгородское УФАС России доказательства о выполнении положений законодательства РФ при предоставлении хозяйствующим субъектам земельных участков в аренду (копии публикаций в средствах массовой информации, копии протоколов заседаний конкурсных комиссий).
3. В срок до 15 июня 2012 года представить в Белгородское УФАС России доказательства об исполнении настоящего предписания.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания федерального антимонопольного органа ч. 2 ст. 19.5 КоАП РФ установлена административная ответственность.

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