

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения дела № 02-41/14А

г. Якутск
г.

Резолютивная часть оглашена «12» августа 2014

В полном объеме изготовлено «22» августа 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела № 02-41/14А о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия), в составе:

Ярыгиной О.А. – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председателя Комиссии;

Ринчиновой А.Б. – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха

(Якутия), члена Комиссии;

Поповой Т.Н. – старшего специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена Комиссии;

Без участия ответчиков, надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела,

Рассмотрев дело № 02-41/14А по признакам нарушения Администрацией Муниципального района «Олекминский район» части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) от 27.06.2014 г. № 02-16/14ПП «О проведении плановой выездной проверки», на основании пункта 11 части 1 статьи 23, статей 24, 25, 25.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», п. 3.4. Административного регламента Федеральной антимонопольной службы России по исполнению государственной функции по проведению проверок соблюдения требований антимонопольного законодательства, утвержденного приказом ФАС России от 25 мая 2012 г. № 340, была проведена проверка районной Администрации муниципального образования «Олекминский район» (Олекминский улус, г. Олекминск, ул. Молодежная, 10).

В ходе анализа материалов (документов), полученных в ходе рассмотрения дела установлено следующее:

Статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ) определено, что предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 настоящего Кодекса.

Порядок предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения урегулирован Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 30 сентября 2006 года № 435 (далее по тексту – Порядок предоставления земельных участков из земель с/х назначения).

Согласно ч. 2 Порядка предоставления земельных участков из земель с/х назначения, граждане или юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков в собственность или в аренду из земель сельскохозяйственного назначения (далее по тексту - заявители), подают заявления в орган местного самоуправления муниципального района или городского округа.

В указанном заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и обоснование размеров предоставляемых земельных участков, предполагаемое местоположение, испрашиваемое право на земельный участок (собственность, аренда), срок аренды.

К заявлению лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, прилагаются следующие документы:

для юридических лиц - копии учредительных документов (устава, учредительного договора, положения), при предъявлении оригинала документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица или его представителя, наделенного соответствующими полномочиями.

При предоставлении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду орган местного самоуправления муниципального района или городского округа публикует сообщение о наличии предлагаемого для передачи в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в средствах массовой информации, определенных распоряжением Правительства Республики Саха (Якутия) от 20.11.2009 N 1135-р "Об определении средств массовой информации для официального опубликования сообщений по управлению и распоряжению земельными участками".

Согласно части 2 статьи 10 Федерального закона № 101 от 24.07.2002 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», 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, 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, определенных субъектом Российской Федерации. 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 соответствии со статьей 34 ЗК 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:

- принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

- уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

- обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

На рассмотрении дела, 08 августа 2014 года, установлено следующее:

06 ноября 2013 года поступило заявление Общества с ограниченной ответственностью «Агрофирма Олекминская» о предоставлении в аренду сроком на 5 лет следующие земельные участки:

1. Земельный участок с кадастровым номером 14:23:140001:0809, из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 55 га, находящегося по адресу: РС(Я), Олекминский район, Олекминский наслег, местность «За складом»;
2. Земельный участок с кадастровым номером 14:23:140001:0810, из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 138 га, находящегося по адресу: РС(Я), Олекминский район, Олекминский наслег, местность «Халланов»;
3. Земельный участок с кадастровым номером 14:23:140002:0500, из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 18 га, находящегося по адресу: РС(Я), Олекминский район, Олекминский наслег, местность «Огородная»;

Распоряжением Главы района от 06.11.2013 года № 1236 предоставлены в аренду ООО «Агрофирма Олекминская» сроком на 5 (пять) лет следующие земельные участки:

1. Земельный участок с кадастровым номером 14:23:140001:809, площадью 550000 кв.м., расположенный по адресу: РС(Я), Олекминский район, Олекминский наслег, местность «За складом» под пашню;
2. Земельный участок с кадастровым номером 14:23:140001:810, площадью 1380000 кв.м., расположенный по адресу: РС(Я), Олекминский район, Олекминский наслег, местность «Халланов» под пашню;
3. Земельный участок с кадастровым номером 14:23:140001:500, площадью 180000 кв.м., расположенный по адресу: РС(Я), Олекминский район, Олекминский наслег, местность «Огородная» под пашню;

На основании Распоряжения заключены следующие договора между Администрацией муниципального района «Олекминский район» в лице Главы МР «Олекминский район» <...> и генеральным директором ООО «Агрофирма Олекминская» <...>:

1. Договор аренды земельного участка № 57-ю от 08 ноября 2013 года;
2. Договор аренды земельного участка № 56-ю от 08 ноября 2013 года;
3. Договор аренды земельного участка № 55-ю от 08 ноября 2013 года.

До рассмотрения дела по существу от МР «Олекминский район» поступило возражение с пояснением того, что по данному делу было обнародовано сообщение о приеме заявлений на право заключения договора аренды земельного участка.

По смыслу справки от 29.10.2013 № 25 следует, что 26 сентября 2013 года было обнародовано сообщение о приеме заявлений на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся по адресу: РС(Я), Олекминский район, Мальжагарский наслег, м-ть «За складом», «Халланов», «Огородная». В связи с поступлением одного заявления и истечением срока принятия заявлений предоставлено на праве аренды земельный участок единственному заявителю ООО «Олекминский хлебзавод».

Рассмотрев и изучив представленные материалы, пришла к выводу о необходимости объявления перерыва и представления дополнительной информации к справке от 29.10.2013 № 25, а именно, письмом Якутского УФАС от 08 августа 2014 года № 02/4254 запрошено, помимо справки об обнародовании, надлежащим образом оформленные в средствах массовой информации публикации о приеме заявлений на право заключения договора аренды земельного участка (скриншот, если информирование было в сети интернет; заверенные копии газетных страниц, где было опубликовано извещение о предстоящем предоставлении земельного участка с указанием даты выхода издания газеты, а также в иных сми).

Рассмотрение дела назначено на 12 августа 2014 года.

11 августа 2014 года № 5396э от МР «Олекминский район» поступил ответ на вышеуказанный запрос с содержанием и приложением выдержки из Устава МР «Олекминский район». В содержании указывалось, что обнародование о приеме заявлений на предоставление земельных участков в муниципальных образованиях осуществляется в соответствии с Уставами соответствующих муниципальных образований.

В соответствии со статьей 45 Устава муниципального образования «Город Олекминск» определен порядок официального обнародования муниципальных правовых актов. Официальное обнародование муниципальных правовых актов осуществляется путем их вывешивания на стенде официальной информации, установленном в здании городской администрации. Срок такого вывешивания муниципального правового акта составляет 30 календарных дней.

На рассмотрении дела, 12 августа 2008 года, установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 34 ЗК РФ, органы местного самоуправления городских или сельских поселений обязаны обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

По смыслу данного положения оно призвано обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан (подпункты 4 и 11 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ).

Публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок.

На этой стадии населением могут быть заявлены возражения против размещения конкретного объекта, а заинтересованными лицами поданы документы на получение того же участка под застройку объектами аналогичного или иного назначения, для чего должен быть определен разумный срок реагирования на соответствующую информацию.

Целью установления данных норм, является обеспечение конкуренции при предоставлении прав на владение и пользование государственным (муниципальным) имуществом.

Исследовав представленные сведения и материалы, Комиссия Якутского УФАС пришла к выводу о том, что информационное сообщение о приеме заявлений, обнародованное 26.09.2013 года на стенде официальной информации, установленном в здании городской администрации, не соответствует действительности в виду следующего: по смыслу справки от 29.10.2013 года № 25 до 29.10.2013 поступило одно заявление и в связи с таким обстоятельством и истечением сроков принятия заявлений предоставлен на праве аренды земельный участок единственному заявителю ООО «Агрофирма Олекминская», однако, из материалов дела следует, что заявление ООО «Агрофирма Олекминская» поступило 06.11.2013 № 1387.

При этом на момент рассмотрения дела не представлено информации о содержании надлежащим образом оформленной публикации о приеме заявлений на право заключения договора аренды земельного участка (местоположение земельного участка, кадастровый номер <...> общая площадь, а также информации о возможном обращении заинтересованных лиц с заявлением о предоставлении вышеуказанного участка, сроках, в течение которых можно обратиться с заявлением, а также сведений о месте обращения с вопросами и заявлениями (контактная информация, адрес, номера телефонов).

Ненадлежащее опубликование информации о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства привело к ограничению прав хозяйствующих субъектов и иных заинтересованных лиц на реализацию права на получение земельного участка в аренду.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Этот запрет распространяется на акты либо действия органа местного самоуправления, которые, ограничивая самостоятельность хозяйствующих субъектов либо создавая дискриминационные условия деятельности отдельных хозяйствующих субъектов, имеют либо могут иметь своим результатом недопущение, ограничение, устранение конкуренции и ущемление интересов хозяйствующих субъектов.

На основании вышеизложенного следует, что действия Администрации Муниципального район «Олекминский район» в части издания Распоряжения № 1236 от 06.11.2013 года «О предоставлении в аренду земельных участков в аренду ООО «Агрофирма Олекминская» без надлежащего предварительного опубликования информации о возможном или предстоящем предоставлении указанных земельных участков для целей, не связанных со строительством нарушают требования части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела № 02-41/14А о нарушении антимонопольного законодательства, на основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Муниципального района «Олекминский район» нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции»;
2. Выдать Администрации Муниципального района «Олекминский район» предписание об отмене актов, нарушающих антимонопольное законодательство;
3. Материалы настоящего дела передать должностному лицу Якутского УФАС для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по ст. 14.9 КоАП РФ.

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

Председатель Комиссии: _____

О.А. Ярыгина

(подпись)

Члены Комиссии: _____

А.Б. Ринчинова

(подпись)

_____ Т.Н. Попова

(ПОДПИСЬ)