

РЕШЕНИЕ Оглашено 11 февраля 2014 г. Изготовлено в полном объеме 20 февраля 2014 г. г. Черкесск Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: - А; Члены Комиссии: - Б; - В; - Г; - Д, рассмотрев дело N 4 по признакам нарушения Администрацией Прикубанского муниципального района (ИНН 0917002175, 369100, КЧР, Прикубанский р-н, пос. Кавказский, пр. Ленина, 26) пункта 8 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в создании дискриминационных условий в отношении арендаторов земельных участков, предназначенных для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, в том числе, строящихся (применение при расчете размера арендной платы ПК, не соответствующей виду использования земельного участка), УСТАНОВИЛА: В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» основанием для возбуждения и рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства является обнаружение антимонопольным органом признаков нарушения антимонопольного законодательства. На основании приказов № 231 от 21.10.2013 г. и № 267 от 29.11.2013 г. в период с 01 ноября 2013 г. по 18 декабря 2013 г. была проведена плановая выездная проверка в отношении Администрации Прикубанского муниципального района (далее – Администрация). В ходе проведения проверки выявлены признаки нарушения требований антимонопольного законодательства Российской Федерации, в том числе, выразившихся в создании дискриминационных условий в отношении арендаторов земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования. Администрация, надлежащим образом уведомленная о времени и месте рассмотрения дела, своего представителя не направила, пояснения, ходатайства или возражения не представила. При рассмотрении дела Комиссией установлено следующее. По результатам проведенной плановой выездной проверки был составлен акт проверки от 18.12.2013 г. № 10. Акт направлен Администрации заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении вместе с сопроводительным письмом. Сопроводительное письмо содержало разъяснение прав проверяемого лица, предусмотренных пунктом 3.87 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по проведению проверок соблюдения требований антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного приказом ФАС России от 25.05.2012 N 340. Возражений на акт Администрация не представила. Закон Карачаево-Черкесской Республики от 09.12.2003 N 61-РЗ «Особенности регулирования земельных отношений в Карачаево-Черкесской Республике» устанавливает полномочия органов местного самоуправления Карачаево-Черкесской Республики в области земельных отношений. Органы местного самоуправления в Карачаево-Черкесской Республике, в том числе, управляют и распоряжаются земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а органы местного самоуправления муниципальных районов осуществляют также распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена (ст.6). Земли сельскохозяйственного назначения должны использоваться исключительно в соответствии с целевым назначением для ведения сельскохозяйственного производства (статья 16). Статья 28 предусматривает, что в аренду могут быть переданы прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Передача земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения в аренду и субаренду не влечет изменения их

разрешенного использования, в том числе изменения специализации сельскохозяйственного производства, если иное не предусмотрено федеральным законодательством. 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 соответствии с ЗК РФ и Законом № 61-РЗ Правительство Карачаево-Черкесской Республики приняло постановление от 20 июня 2008 г. N 226 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании - городе Черкесске» (далее – Постановление № 226). Постановлением № 226 утверждена формула, в соответствии с которой рассчитывается размер годовой арендной платы за использование земельных участков: $АП = ПК \times КСЗУ$, где АП - размер годовой арендной платы; ПК - процентная ставка от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающая вид разрешенного использования земельного участка; КСЗУ - кадастровая стоимость земельного участка. Кроме этого Постановлением № 226 утверждены процентные ставки от кадастровой стоимости земельных участков, учитывающие вид разрешенного использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Прикубанского муниципального района, согласно приложению № 7. Таким образом, цена аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, является регулируемой. Указание вида разрешенного использования для земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, является необходимым для расчета арендной платы, т.к. для этих земель установлено несколько значений процентной ставки от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающей вид разрешенного использования земельного участка (ПК). Это вытекает из норм, утвержденных Постановлением N226. Иных нормативных актов, определяющих расчет арендной платы за земельные участки, в том числе, находящихся в муниципальной собственности, а также документов, подтверждающих наличие зарегистрированного права муниципальной собственности на нижеуказанные земельные участки, Инспекции и Комиссии не представлено, следовательно, на эти земельные участки государственная собственность не разграничена. Пунктом 29 приложения № 7 к Постановлению № 226 установлены ПК для земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования: пашня - 1,2; сенокосы – 0,6; пастбища – 0,5; залежи – 0,4; земли, занятые многолетними насаждениями – 0,3; отгонные пастбища - 0,2; земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, объектов сельскохозяйственного назначения – 2,0. Таким образом, цена аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, является регулируемой. При передаче в аренду земельных участков, предназначенных для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенных для ведения сельского хозяйства, объектов сельскохозяйственного назначения, в том числе, строящихся, должна быть применена ПК в размере 2,0. Фактически по нижеуказанным договорам применена ставка, которая ставит арендаторов в неравное положение: № п/п № и дата договора Арендатор Площадь земельного участка (кв.м.) Использование Применимая ставка постановление договор 1 32 15.07.2013 А 800 для строительства складских помещений для хранения

сельхозпродукции для строительства складских помещений для хранения сельхозпродукции 1,2 2 18 23.04.2013 S 200 000 для строительства животноводческого комплекса для строительства жи-вотноводческого ком-плекса 1,2 3 9 18.03.2013 D 50 000 для строительства кошары, складских помещений и дома животновода для строительства ко-шары, складских по-мещений и дома жи-вотновода 1,2 4 2 14.02.2013 F 20 000 для строительства объектов сельскохо-зяйственного назначения (миниптице-ферма) для строительства объектов сельскохо-зяйственного назначения (миниптицеферма) 1,2 5 22 10.04.2012 G 32 000 для строительства животноводческих помещений для строительства животноводческих помещений 2 6 17 11.03.2012 H 5 000 для строительства сельхозобъекта для строительства сельхозобъекта 1,5 7 56 31.12.2010 J 14 097 для строительства минифермы для строительства минифермы 1,2

Из вышеизложенного следует, что только для G правильно применена ПК. Админи-страцией, в том числе его структурным подразделением - отделом экономического разви-тия, управления имуществом и инвестиций – осуществлены действия по заключению до-говоров, в которых расчет арендной платы произведен с применением дискриминацион-ных условий для арендаторов. Все арендаторы поставлены в лучшие условия, чем G. В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» дискриминационные условия – это, в том числе, условия потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами. Товар – это объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот. Земельный участок – это товар, а передача его в аренду –это введение земельного участка в оборот. Статьей 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конку-ренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям 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), в частности запрещается создание дискриминационных условий. Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, ча-стью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», РЕШИЛА: 1.Признать Администрацию Прикубанского муниципального района (ИНН 0917002175, 369100, КЧР, Прикубанский р-н, пос. Кавказский, пр. Ленина, 26) нарушившей пункт 8 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». 2. Выдать Администрации Прикубанского муниципального района (ИНН 0917002175, 369100, КЧР, Прикубанский р-н, пос. Кавказский, пр. Ленина, 26) предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства: - внести изменения в действующие договоры аренды земельных участков, предназна-ченных для размещения объектов сельскохозйственного назначения, в том числе, строящихся; - произвести расчет арендной платы в соответствии с установленной нормативны-ми правовыми актами процентной ставкой от кадастровой стоимости земельного участка (ПК) с учетом разрешенного вида использования земельного участка. 3. Материалы данного дела направить уполномоченному должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмот-ренном статьей 14.9 КоАП РФ. Председатель Комиссии А Члены Комиссии Б В Г Д Решение может быть

обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия. Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 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.