

В соответствии со ст. 22 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган призван обеспечивать государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства, выявлять нарушения антимонопольного законодательства, принимать меры по прекращению нарушений антимонопольного законодательства и привлекать к ответственности за такие нарушения; предупреждать монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

В соответствии с п. 6 Положения о Территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы № 649/15 от 23.07.2015 территориальный орган Федеральной антимонопольной службы, осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства.

В Татарстанское УФАС России поступило обращение индивидуального предпринимателя <.....> (вх. № 931/ж от 26.01.2021) с жалобой на действия МУП «Земля» Лаишевского муниципального района РТ (ИНН 1624010019) по проведению торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:24:000000:2043.

В целях полного и всестороннего выяснения обстоятельств, указанных в обращении, Татарстанским УФАС России были направлены соответствующие запросы информации в Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (далее- Исполнительный комитет) и Палату имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района РТ (далее-Палата), МУП «Земля» Лаишевского муниципального района РТ (ИНН 1624010019) (далее –МУП «Земля»), Управление Росреестра по Республике Татарстан.

В ходе изучения представленной информации были установлены следующие обстоятельства.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 16:24:000000:2043, общей площадью 261434 кв.м, относится к категории – «земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования «для жилищного строительства», расположен по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Нармонское сельское поселение (выписка из ЕГРН от 08.02.2021).

20.02.2018 года <.....> было направлено заявление (вх. №768 от 20.02.2018) Главе Лаишевского муниципального района РТ о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:24:000000:2043 через аукцион.

Исполнительным комитетом было издано постановление №2852 от 10.08.2018 «О проведении торгов на повышение стоимости годовой арендной платы за земельный участок, для жилищного строительства, из земель населенных пунктов общей площадью 261434 кв.м, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Нармонское сельское поселение».

12.11.2018 года <.....> было повторно направлено заявление (вх. №5129 от 12.11.2018) Главе Лаишевского муниципального района РТ о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:24:000000:2043 через аукцион.

29.12.2018 года МУП «Земля» на сайте www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение №291218/0868708/01 о проведении аукциона на право заключения аренды вышеуказанного земельного участка (лот №6). Предмет торгов: ежегодная арендная плата. Начальная цена – 13300000 руб. Срок аренды – 3 года. Размер задатка -2660000 руб. Дата и время начала приема заявок - 29.12.2018 10:00, дата и время окончания приема заявок -23.01.2019 12:00.

23.01.2019 года <.....> была подана заявка на участие в аукционе №1 по лоту №6. К заявке приложено платежное поручение №4 от 22.01.2019 о внесении задатка на лицевой счет МУП «Земля» по лоту №6 в размере 2660000 руб. 12.02.2019 <.....> обратился в МУП «Земля» (вх.№74 от 12.02.2019) с требованием признать его единственным подавшим заявку на участие в аукционе (извещение №№291218/0868708/01, лот №6) и направить ему 3 проекта договора аренды.

Согласно протокола от 26.02.2019 заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявки поступившей 23.01.2019 по лоту №6, извещение №291218/0868708/01, <.....> был признан единственным подавшим заявку.

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.12. Земельного Кодекса РФ, «в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка».

На сайте www.torgi.gov.ru (извещение 291218/0868708/01) в разделе «Завершение торгов» по лоту №6 указано: «статус лота: несостоявшийся с единственным участником; единственный участник-<....>; предмет торга: ежегодная арендная плата; результат торгов: несостоявшийся. Проект договора направлен единственному подавшему заявку на участие в аукционе -<....>».

<.....> в обращении указывает, что до настоящего времени проект договора так и не был направлен в его адрес; от МУП «Земля» ответ на жалобу (вх. №74 от 12.02.2019) им не получен, а 25 декабря 2020 года без каких-либо обоснований МУП «Земля» был возвращен задаток в размере 2660000 рублей.

Согласно информации, представленной Палатой (вх.№1913 от 16.02.2021), «входящей корреспонденции от <.....> в адрес Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района (сторона договора) и МУП «Земля» о заключении договора аренды не поступало. Сотрудником МУП «Земля» <.....> был извещен о том, что необходимо заключить договор, оплатить сумму по договору аренды и сдать в регистрационный орган. На сегодняшний день договор аренды не заключен, земельный участок с кадастровым номером 16:24:000000:2043 принадлежит Лаишевскому муниципальному району на праве муниципальной собственности №16-16-26/006/2013-310 от 25.02.2013».

В соответствии с Положением, утвержденным решением Совета Лаишевского муниципального района от 22.12.2005 №35, Палата заключает договоры аренды

муниципального имущества, в том числе заключаемых при продаже прав на заключение договоров аренды. Таким образом, в соответствии п.14 ст.39.12 Земельного Кодекса РФ, Палата должна была направить в адрес <....> 3 экземпляра подписанного договора аренды земельного участка.

Доказательств направления <.....> подписанного договора аренды земельного участка, в соответствии с п.14 ст.39.12 Земельного Кодекса РФ, Палатой не представлено.

В данном случае бездействие Палаты, выразившееся в ненаправлении <.....> подписанного договора аренды земельного участка, препятствует осуществлению указанным индивидуальным предпринимателем хозяйственной деятельности, так как аренда земельного участка с кадастровым номером 16:24:000000:2043, общей площадью 261434 кв.м предполагает использование данного земельного участка для осуществление хозяйственной деятельности в виде жилищного строительства (размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов высотой до 4-х этажей, включая мансардный- согласно извещения).

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» (далее- Закон 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).

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Согласно статье 4 Закона о защите конкуренции, «хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации».

В соответствии с частью 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении

актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 Закона о защите конкуренции.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан, на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», предупреждает Палату имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан о необходимости устранения причин и условий, способствовавших возникновению нарушения статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ при проведении торгов согласно извещению 291218/0868708/01 (лот №6).

Предупреждение необходимо выполнить в течение 30 дней с момента получения.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, представив подтверждающие документы.

<.....>