

Резолютивная часть решения объявлена 20 января 2015 года.

Полный текст решения изготовлен 02 февраля 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: <...>

члены комиссии: <...>

<...>

с участием:

от ответчика – Исполнительного комитета Менделеевского муниципального района Республики Татарстан (423650, Республика Татарстан, г. Менделеевск, ул. Фомина, д.7) представители <...> (по доверенности № <...> от <...>), и <...> (по доверенности <...> от <...>);

от заинтересованного лица – ОАО «Химический завод им. Л.Я. Карпова» явился представитель <...> (по доверенности <...> от <...>);

от заинтересованного лица – ООО Торговый Дом «Новотех» явился представитель – <...> (по доверенности <...> от <...>);

рассмотрев дело №06-802/2014 по признакам нарушения Исполнительным комитетом Менделеевского муниципального района Республики Татарстан (423650, Республика Татарстан, г. Менделеевск, ул. Фомина, д.7) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в принятии постановления Исполнительного комитета от 19.12.2011 года №1503, которое ограничило права неопределенного круга лиц, имевших намерение получить в аренду земельный участок площадью 10440 кв.м., с кадастровым номером 16:27:110152:20 для использования под речной порт, а также ограничило права неопределенного круга лиц на беспрепятственный проход к прибрежной полосе, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

Установила:

На основании приказа от 24.02.2014 г. №02/70-пр, от 31.03.2014г. №02/105-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая проверка Палаты имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан.

В ходе изучения договоров аренды, заключенных Палатой земельных и имущественный отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан, инспекцией Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан было установлено следующее.

Постановлением Исполнительного комитета Менделеевского муниципального района Республики Татарстан №1503 от 19.12.2011 года ООО «Торговый дом

«Новотех» предоставлен в аренду земельный участок площадью 10440 кв.м., с кадастровым номером 16:27:110152:20, расположенный по адресу: Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – речной порт.

Согласно части 1 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

Извещение о предоставлении земельного участка площадью 10440 кв.м., с кадастровым номером 16:27:110152:20, расположенного по адресу: Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск, было опубликовано в печатном издании «Менделеевские новости» 02 ноября 2011 года.

Вместе с тем, данное извещение не содержало информации о целях, для которых земельный участок площадью 10440 кв.м., с кадастровым номером 16:27:110152:20, расположенный по адресу: Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск, испрашивался в аренду.

Реализация права хозяйствующих субъектов на информацию, обеспечение свободного доступа к имеющей общественное значение информации, информационная открытость органов местного самоуправления являются важнейшими условиями функционирования органов местного самоуправления.

Без доступа к информации хозяйствующие субъекты лишаются возможности участия в процедуре предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду, что приводит к ограничению конкуренции и противоречит основным целям опубликования информации о предоставлении земельного участка в аренду, которые заключаются в информировании населения и привлечении наибольшего количества лиц, имеющих намерение получить данный земельный участок в аренду.

Более того, земельный участок площадью 10440 кв.м., с кадастровым номером 16:27:110152:20, расположен в прибрежной полосе реки Кама, единственный

проходной путь к прибрежной полосе проходит через данный земельный участок.

Пункт 3.2 статьи 22 ЗК РФ устанавливает, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается с пользователем водным объектом при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

Вместе с тем, земельный участок площадью 10440 кв.м., с кадастровым номером 16:27:110152:20 предоставлен без каких либо обременений, в том числе установления публичных сервитутов, что существенно ограничивает права неопределенного круга лиц на беспрепятственный проход к прибрежной полосе.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан от 25.11.2014 года №01/462-к было возбуждено дело №06-802/2014 по признакам нарушения Исполнительным комитетом Менделеевского муниципального района Республики Татарстан части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в принятии постановления Исполнительного комитета от 19.12.2011 года №1503, которое ограничило права неопределенного круга лиц, имевших намерение получить в аренду земельный участок площадью 10440 кв.м., с кадастровым номером 16:27:110152:20 для использования под речной порт, а также ограничило права неопределенного круга лиц на беспрепятственный проход к прибрежной полосе, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Проверив обоснованность доводов, проанализировав предоставленные документы, Комиссия приходит к следующим выводам.

В силу статьи 6 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статей 11, 22 и 29 ЗК РФ, пункта 10 статьи 3 Федерального закона 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие ЗК РФ" решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель, управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также распоряжение землями, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю и их предоставление гражданам и юридическим лицам в аренду относятся к полномочиям органов местного самоуправления.

Согласно Постановлению Главы администрации Менделеевского района №229 от 17.04.2003 года был заключен договор аренды земельного участка №159 от 08 октября 2003 года между Отделом земельных и имущественных отношений в Менделеевском районе Республики Татарстан и ОАО «Химический завод им. Л.Я. Карпова» сроком до 01 мая 2013 года. По акту приема-передачи от 08 октября 2003 года ОАО «Химический завод им. Л.Я. Карпова» был передан в аренду земельный участок общей площадью 20999,5 кв.м., кадастровый номер земельного участка 16:27:110152:0017, расположенный в г.Менделеевске, п.Тихие Горы, порт, разрешенное использование: речной порт. Договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан

09.04.2009 года под номером 16-16-20/002/2009-537.

По решению Нижне-Волжского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов (Нижне-Волжское БВУ) от 08.07.2008 года №091/08 ОАО «Химический завод им. Л.Я. Карпова» предоставлен в пользование водный объект для размещения причала, перегрузочной деятельности и причаливания плавательных средств сроком по 08 июля 2013 года. Решение о предоставлении водного объекта в пользование зарегистрировано в государственном водном реестре Нижне-Волжского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов 08.07.2008 года за № 16-00.00.00.00-Х-РПБК-Т-2008-00228/00. Договором водопользования от 29.08.2013 года, заключенного между Нижне-Волжским БВУ и ОАО «Химический завод им.Л.Я.Карпова» срок предоставления данного водного объекта ОАО «Химический завод им.Л.Я. Карпова» срок предоставления данного водного объекта установлен по 29 августа 2023 года.

В 2011 году земельный участок с кадастровым номером 16:27:110152:17, площадью 20999,5 кв.м. размежеван на два земельных участка с кадастровыми номерами 16:27:110152:20 площадью 10440 кв.м. и 16:27:110152:21 площадью 10559 кв.м. Оба участка расположены по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск. Земельный участок с кадастровым номером 16:27:110152:17 снят с кадастрового учета.

На основании Постановления Руководителя Исполнительного комитета Менделеевского муниципального района от 08.11.2011 года №1336 земельный участок с кадастровым номером №16:27:110152:21 площадью 10559 кв.м. предоставлен в аренду ОАО «Химический завод им.Л.Я.Карпова» для использования под речной порт, было заключено дополнительное соглашение №90 от 16 ноября 2011 года об изменении условий договора аренды земельного участка №159 от 08 октября 2003 года. Дополнительное соглашение зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 25.11.2011 года под номером 16-16-29/016/2011-389. Срок действия договора аренды земельного участка от 08 октября 2003 года продлен по 02 мая 2018 года дополнительным соглашением от 13.02.2013 года.

21 июля 2011 года ООО Торговый дом «Новотех» обратилось к Главе Менделеевского муниципального района с просьбой предоставить земельный участок в аренду.

02 ноября 2011 года опубликовано информационное сообщение о сдаче в аренду земельного участка с кадастровым номером 16:27:110152:20, в котором не указан разрешенный вид использования земельного участка: речной порт.

Таким образом, не указав разрешенный вид использования земельного участка, Исполнительный комитет Менделеевского района ограничил права неопределенного круга лиц, имевших намерение получить в аренду земельный участок для использования под речной порт.

Земельный участок с кадастровым номером 16:27:110152:20, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск, общей площадью 10440,0 кв.м., с разрешенным использованием:

речной порт, предоставлен в аренду ООО «Торговый дом «Новотех», на основании Постановления Исполнительного комитета Менделеевского муниципального района №1503 от 19 декабря 2011 года. Между Палатой имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан и ООО «Торговый дом «Новотех» заключен договор аренды земельного участка №998 от 29 декабря 2011 года сроком на 5 лет.

В соответствии со статьей 34 ЗК РФ граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного Кодекса РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 34 Земельного Кодекса РФ органы местного самоуправления городских и сельских поселений обязаны информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков. По смыслу данного положения информирование 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).

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

Исходя из системного толкования предусмотренных статьей 34 ЗК РФ стадий и условий выбора земельного участка под строительство, акт о выборе земельного участка может быть оформлен конкретному лицу только после предусмотренного законом публичного информирования населения.

Исходя из пояснений представителя Исполнительного комитета Менделеевского муниципального района, было установлено следующее.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка от 13.10.2011 года №1600/301/11-202002 земельный участок с кадастровым номером 16:27:110152:20 имеет статус разрешенного использования: речной порт.

Статьей 3 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации даны основные понятия речного порта, согласно которым, речной порт – комплекс сооружений, расположенных на земельном участке и акватории внутренних водных путей, обустроенных и оборудованных в целях обслуживания пассажиров и судов, погрузки, выгрузки, приема, хранения и выдачи грузов, взаимодействия с другими видами транспорта.

Пунктом 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации ограничиваются в обороте земельные участки, предоставленные для нужд организаций транспорта, в том числе морских, речных портов.

Решением Совета Менделеевского муниципального района №109 от 12 марта 2012 года утверждена Схема территориального планирования, по которому речной порт относится к зоне объектов транспортной инфраструктуры.

Постановлением руководителя Исполнительного комитета Менделеевского муниципального района № 1503 от 19 декабря 2011 года земельный участок с кадастровым номером 16:27:110152:20 предоставлен ООО «ТД «Новотех» сроком на 5 (пять) лет под размещение речного порта.

На предоставленном в аренду ООО «ТД «Новотех» земельном участке производятся работы по выгрузке инертных материалов (песок, песчано-гравийная смесь).

Так, обеспечение свободного доступа неопределенному кругу лиц на данный земельный участок не предоставляется возможным, поскольку земельный участок имеет назначение речной порт, используется для погрузочно-разгрузочных работ и на его территории находится затопленная причальная стенка, которая относится к гидротехническим объектам. Гидротехнические объекты являются объектами с особым режимом работы без доступа посторонних лиц, с соблюдением строгих правил безопасности. Беспрепятственный доступ на данный земельный участок может нанести вред жизни и здоровью граждан. Согласно этому, на данном земельном участке публичный сервитут невозможен.

Статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель. Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Согласно части 2 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации в качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления.

Стоит отметить, что согласно части 1 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

В силу статьи 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей, имущества для предпринимательской и иной, не запрещенной законом экономической деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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).

Таким образом, в действиях Исполнительного комитета Менделеевского муниципального района Республики Татарстан установлено нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в принятии постановления Исполнительного комитета от 19.12.2011 года №1503, которое ограничило права неопределенного круга лиц, имевших намерение получить в аренду земельный участок площадью 10440 кв.м., с кадастровым номером 16:27:110152:20 для использования под речной порт, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии со статьями 23, 50 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает предписание ответчику по делу, в частности о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Согласно части 1 статьи 37 Закона о защите конкуренции, за нарушение антимонопольного законодательства должностные лица федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, должностные лица иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также должностные лица государственных внебюджетных фондов, коммерческие и некоммерческие организации и их должностные лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Принимая во внимание вышеизложенное, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия:

Решила:

1. Признать Исполнительный комитет Менделеевского муниципального района Республики Татарстан нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части принятии постановления Исполнительного комитета от 19.12.2011 года №1503, которое ограничило

права неопределенного круга лиц, имевших намерение получить в аренду земельный участок площадью 10440 кв.м., с кадастровым номером 16:27:110152:20 для использования под речной порт, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать Исполнительному комитету Менделеевского муниципального района Республики Татарстан предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем совершения действий, направленных на обеспечение конкуренции.
3. Передать имеющиеся материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.
4. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.