ИП-06/1277 от 30.01.2019

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступило обращение <…> по вопросу правомерности установления забора на земельных участках муниципальной собственности.

Как следует из поступившего обращения, на территории вблизи гостевого комплекса «База Займище» расположен забор, который препятствует свободному доступу к прибрежной зоне.

По запросу антимонопольного органа МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» необходимо было представить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан следующую информацию и заверенные надлежащим образом копии документов, согласно нижеуказанному перечню:

1. информацию о земельных участках, на которых расположен забор;

2. всю документацию (постановления, договоры и т д.) при предоставлении земельных участков, информация о которых истребуется пунктом 1. настоящего запроса.

В ответе на запрос было указано, что <…> (землепользователь участка кадастровый номер <…>) путем ограждения указанного земельного участка самовольно использует земельный участок ориентировочной площадью 470 кв.м. Часть самовольно используемого земельного участка площадью 100 кв.м. относится к земельному участку с кадастровым номером <…>, который находится в собственности Республики Татарстан. Остальная часть самовольно используемого участка, площадью 370 кв.м., на кадастровый учет не поставлена.

Факт самовольного использования <…> земельного участка, расположенного по адресу <…> ориентировочной площадью 470 кв.м., подтверждается актом обследования земельного участка № 23 от 11.01.2019 г., составленным главным специалистом отдела муниципального земельного контроля МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» <…>

Использование земельного участка в целях предпринимательской деятельности не исключает, в том числе извлечение прибыли от указанной деятельности, кроме того передача земельного участка во владение и пользование определенного хозяйствующего субъекта ограничивает права неопределенного круга лиц на свободное использование соответствующего земельного участка, следовательно, процедура предоставления должна строится на принципах публичности.

Согласно Постановлению Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 9 ноября 2015года №3521 «Об утверждении порядка демонтажа и перемещения самовольно установленных и незаконно размещенных объектов движимого имущества на территории города Казани и компенсации понесенных затрат», уполномоченным органом по организации демонтажа, перемещения, хранения таких объектов, как будки охранников, шлагбаумы, заборы и др. являются администрации районов Исполнительного комитета г. Казани.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности регламентируются Земельным кодексом Российской Федерации.

Статьей 39.1 ЗК РФ установлено, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

В силу 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.

Нарушение порядка предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду хозяйствующим субъектам в целях осуществления последними предпринимательской деятельности ведет к ограничению, устранению конкуренции.

При предоставлении муниципального имущества приобретатели должны находиться в равных условиях. Запрещаются действия, которые могут привести к нарушению равенства хозяйствующих субъектов и граждан при получении муниципального имущества.

Использование земельного участка в целях предпринимательской деятельности не исключает, в том числе извлечение прибыли от указанной деятельности, кроме того передача земельного участка во владение и пользование определенного хозяйствующего субъекта ограничивает права неопределенного круга лиц на свободное использование соответствующего земельного участка, следовательно, процедура предоставления должна строится на принципах публичности.

В рассматриваемом случае, <…> в нарушение порядка предоставления земельного участка, находящегося в публичной собственности, фактически использует его в предпринимательской деятельности.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.

Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенными лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими участками (пункт 2 статьи 76 Земельного кодекса Российской Федерации).

Исходя из изложенного, следует, что бездействие и отсутствие муниципального контроля со стороны Администрации Кировского и Московского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани повлекло за собой незаконное использование земельного участка <…>

Земельным законодательством закреплен принцип платности использования

земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату.

В рассматриваемом случае, <…> получает возможность безвозмездного использования спорного земельного участка.

Кроме того, ввиду бездействия органа местного самоуправления <…> фактически необоснованно получает имущественную выгоду, что по сути является упущенной выгодой муниципальной казны.

<…>

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 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) запрещается установление запретов или введение ограничений в отношении свободного перемещения товаров в Российской Федерации, иных ограничений прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров, создание дискриминационных условий.

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) хозяйствующим субъектов, органом власти исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) хозяйствующим субъектов, органом власти существенно снижается возможность конкуренции.

Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) хозяйствующим субъектов, органом власти постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

Исходя из изложенного, в бездействии Администрации Кировского и Московского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части бездействия органа муниципальной власти, повлекшее за собой незаконное использование <…> земельного участка, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В связи с наличием в бездействии Администрации Кировского и Московского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-

ФЗ «О защите конкуренции», в части бездействия органа муниципальной власти, повлекшее за собой незаконное использование физическим лицом земельного участка, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению 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 о необходимости прекращения нарушения путем освобождения земельного участка от незаконного использования <…>

Предупреждение необходимо выполнить в течение 40 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.

<должностное лицо> <…>