

На основании приказа от 26.09.2018 №02/467-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая выездная и документарная проверка в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

По результатам выборочного изучения договоров аренды, Инспекцией было установлено бездействие проверяемого лица, выразившееся в невозврате земельных участков из пользования физических лиц по истечении договоров аренды.

1) Постановлением Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан <...> земельный участок с кадастровым номером <...> площадью 600 кв.м с разрешенным использованием – строительство магазина, благоустройство подъездной стоянки автомобилей и организации летнего кафе по адресу: <...> был предоставлен <...>

Во исполнение вышеуказанного постановления между Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и <...> заключен договор аренды земельного участка <...>.

Срок аренды земельного участка с 18.02.2011 г. по 17.02.2014 г.

Объект незавершенного строительства с кадастровым номером <...> со степенью готовности 10% зарегистрирован 12 февраля 2018 г.

17.04.2018г. между Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и <...> был заключен договор аренды земельного участка <...> сроком на 3 года.

Таким образом, Инспекция приходит к выводу о том, что <...> фактически продолжал пользоваться земельным участком в отсутствие договорных отношений с органом местного самоуправления Лаишевского муниципального района.

2). Постановлением Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан <...> земельный участок с кадастровым номером <...> площадью 1500 кв.м с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства по адресу: <...> был предоставлен <...>

Во исполнение вышеуказанного постановления между Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и <...> заключен договор аренды земельного участка <...>

Срок аренды земельного участка с 25.09.2012г. по 24.09.2015г.

Объект незавершенного строительства с кадастровым номером <...> со степенью готовности 15% зарегистрирован 27 июля 2017г.

08.08.2017г. между Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и <...> был заключен договор аренды земельного участка <...> сроком на 3 года.

Таким образом, Татарстанское УФАС России приходит к выводу о том, что <...> фактически продолжала пользоваться земельным участком в отсутствие договорных отношений с органом местного самоуправления Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Заявление было подано 03 августа 2017г., однако договор аренды за период окончания договора аренды <...> от 29 января 2012г. по 08.08.2017г. Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района РТ не был представлен. В рассматриваемом случае, в период с 24.09.2015г. по 08.08.2017г. <...> получила возможность пользования земельным участком в отсутствие законных оснований.

3) Постановлением Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан <...> земельный участок с кадастровым номером <...> площадью 2675,24 кв.м с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства по адресу: <...> был предоставлен <...> Во исполнение вышеуказанного постановления между Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и <...> заключен договор аренды земельного участка <...>.

Срок аренды земельного участка с 18.10.2012г. по 17.10.2015г.

Объект незавершенного строительства с кадастровым номером <...> со степенью готовности 20% зарегистрирован 12 октября 2017г.

18.01.2018г. между Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и <...> был заключен договор аренды земельного участка <...> сроком на 3 года.

Таким образом, Татарстанское УФАС России приходит к выводу о том, что <...> фактически продолжала пользоваться земельным участком в отсутствие договорных отношений с органом местного самоуправления Лаишевского муниципального района.

Заявление было подано 25 октября 2017г., однако договор аренды за период окончания договора аренды <...> от 07 марта 2013г. по 18.01.2018г. Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района РТ не был представлен.

В рассматриваемом случае, в период с 17.10.2015г. по 18.01.2018г. <...> получил возможность пользования земельным участком в отсутствие законных оснований.

4) Постановлением Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан <...> земельный участок с кадастровым номером <...> площадью 1500 кв.м с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства по адресу: <...> был предоставлен <...>

Во исполнение вышеуказанного постановления между Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и <...> заключен договор аренды земельного участка <...>

Срок аренды земельного участка с 23.12.2013г. по 22.12.2016г.

Объект незавершенного строительства с кадастровым номером <...> со степенью готовности 20% зарегистрирован 23 декабря 2016г.

23.05.2017г. между Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и <...> был заключен договор аренды земельного участка <...> сроком на 3 года.

Таким образом, Татарстанское УФАС России приходит к выводу о том, что <...> фактически продолжала пользоваться земельным участком в отсутствие договорных отношений с органом местного самоуправления Лаишевского муниципального района.

Заявление было подано 17 марта 2017г., однако договор аренды за период окончания договора аренды <...> от 16 января 2014г. по 23.05.2018г. Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района РТ не был представлен.

В рассматриваемом случае, в период с 22.12.2016г. по 23.05.2017г. <...> получила возможность пользования земельным участком в отсутствие законных оснований.

5) Постановлением Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан <...> земельный участок с кадастровым номером <...> площадью 1200 кв.м. с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства по адресу: <...> был предоставлен <...>

Во исполнение вышеуказанного постановления между Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и <...> заключен договор аренды земельного участка <...>

<...>

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, установленный [пунктом 8 статьи 39.8](#) Земельного кодекса Российской Федерации. Заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, положениями которого не определен срок действия такого договора, не представляется возможным, поскольку это не следует из положений Земельного [кодекса](#) Российской Федерации.

Следовательно, по истечении срока договора аренды земельного участка такой договор прекращает свое действие, а муниципальное имущество должно быть возвращено из чужого пользования.

Передача муниципального имущества конкретному лицу на срок, превышающий определенный законом, создает для данного субъекта преимущественные условия в получении и пользовании указанного имущества.

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.

Вместе с тем, в рассматриваемых случаях граждане в результате достигнутой

договоренности с органами местного самоуправления, в нарушение порядка предоставления земельных участков, необоснованно получили преимущественный доступ к муниципальному имуществу.

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) 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.

В связи с наличием в действиях (бездействиях) Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления земельных участков физическим лицам после истечения срока аренды без проведения конкурентных процедур, 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 недопущении дальнейших нарушений действующих законодательств Российской Федерации при окончании сроков действия договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Предупреждение должно быть исполнено 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.

<должностное лицо> <...>