

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан от 18.10.2019 № 02/410-пр была проведена плановая выездная проверка в отношении Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (422770, Республика Татарстан, Пестречинский район, с. Пестрецы, ул. Советская, д. 18, ИНН 1633605397).

В ходе анализа информации и документов, представленных Исполнительным комитетом Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, установлено следующее.

25 октября 2019 года, ООО «Дорстройсервис» в лице (должностное лицо) <...> обращается к Руководителю Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (№ 48 от 25.10.2019 г.) с просьбой согласовать участок с кадастровым номером 16:33:100501:89 площадью 1952 кв.м. под стоянку дорожно-строительной техники и жилых вагонов на объекте Реконструкции автодороги Казань-Шемордан в Пестречинском муниципальном районе Республики Татарстан. Рассмотрев заявление ООО «Дорстройсервис» 29 октября 2019 года Исполнительный комитет Пестречинского муниципального района направляет ответ ООО «Дорстройсервис», в котором говорится, что в рамках осуществления реконструкции автодороги Казань-Шемордан в Пестречинском муниципальном районе, Исполнительный комитет Пестречинского муниципального района согласовывает эксплуатацию части территории земельного участка с кадастровым номером 16:33:100501:89 площадью 1952 кв.м. расположенного по адресу: Республика Татарстан, Ленино-Кокушкинское сельское поселение, под место стоянки техники и складирования инертных материалов, согласно схемы расположения на кадастровом плане территории.

Порядок подачи заявления регламентирован Постановлением Правительства РФ от 27 ноября 2014 г. № 1244 "Об утверждении Правил выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности".

Согласно пп. «б» п. 3 Постановления Правительства РФ от 27 ноября 2014 г. № 1244 в заявлении должны быть указаны наименование, место нахождения, организационно-правовая форма и сведения о государственной регистрации заявителя в Едином государственном реестре юридических лиц - в случае, если заявление подается юридическим лицом.

Согласно пп. «ж» п. 3 Постановления Правительства РФ от 27 ноября 2014 г. № 1244 в заявлении должны быть указаны срок использования земель или земельного участка.

Установлено, что заявление поданное ООО «Дорстройсервис» № 48 от 25 октября 2019 года, не удовлетворяет требованиям пп. «б», пп. «ж» п. 3 Постановления Правительства РФ от 27 ноября 2014 г. № 1244 в части не указания сведений о государственной регистрации заявителя в Едином государственном реестре юридических лиц и срока использования запрашиваемого земельного участка.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в случае строительства временных или вспомогательных сооружений

(включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.33 ЗК РФ использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в подпунктах 1 - 5 пункта 1 настоящей статьи 39.33 ЗК РФ, осуществляется на основании разрешений уполномоченного органа.

Таким образом, действующее законодательство устанавливает, что использование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельного участка на основании разрешения органа местного самоуправления в целях размещения стоянки техники и складирования инертных материалов может быть осуществлено исключительно для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан № 416 от 5 июня 2015 года утвержден порядок и условия размещения объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (далее Порядок).

Согласно п. 3 Порядка размещение объектов осуществляется на основании разрешения исполнительного органа государственной власти Республики Татарстан, осуществляющего в отношении земельных участков, находящихся в собственности Республики Татарстан, полномочия собственника, или органа местного самоуправления, уполномоченного на предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена.

Инспекция отмечает на момент проведения проверки Исполнительным комитетом Пестречинского муниципального района Республики Татарстан не были предоставлены материалы, подтверждающие установление размера платы за использование ООО «Дорстройсервис» земельного участка с кадастровым номером 16:33:100501:89.

Согласно п. 4 Порядка размещение объектов осуществляется за плату. Исключение составляют следующие виды объектов:

- элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестандартных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории;
- пандусы и другие приспособления, обеспечивающие передвижение маломобильных групп населения, за исключением пандусов и оборудования, относящихся к конструктивным элементам зданий, сооружений;
- геодезические, межевые, предупреждающие и иные знаки, включая информационные таблы (стелы) и флагштоки;
- защитные сооружения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;
- проезды, в том числе вдоль трассовые, и подъездные дороги, для размещения которых

не требуется разрешения на строительство;

- пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения;

- пруды-испарители;

- линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ, а также связанные с ними трансформаторные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для осуществления передачи электрической энергии оборудование, для размещения которых не требуется разрешение на строительство;

- тепловые сети всех видов, включая сети горячего водоснабжения, для размещения которых не требуется разрешение на строительство.

В рассматриваемом случае предоставленный земельный участок не входит в вышеприведенный перечень объектов исключающих плату за пользование земельным участком.

Использование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без установления платы за пользование земельным участком на основании разрешения органа местного самоуправления не допускается.

Согласно подпункту 7 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ одним из принципов, на которых основывается названный кодекс и иные изданные в соответствии с ним акты земельного законодательства, является принцип платности использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Из приведенного положения федерального законодательства следует, что использование земли в любой форме и для любых целей является платным, если иное не предусмотрено федеральным законом или законом субъекта Российской Федерации.

Как указывалось выше, согласно статье 39.33 ЗК РФ в случае размещения временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, а также иных объектов использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута.

Федеральным законодательством предусматривается размещение указанных объектов как на земельных участках, предоставленных в аренду, так и на землях без предоставления земельного участка.

Договор на размещение на государственных или муниципальных землях соответствующего объекта и договор аренды земельного участка имеют схожую правовую природу, поскольку оба связаны с отношениями по использованию земель. Следовательно, использование земли по договору на размещение объекта без предоставления земельного участка не может иметь в вопросе платы иное правовое регулирование, чем это предусмотрено статьей 65 ЗК РФ, в соответствии с которой одной из форм платы за использование земли является арендная плата. Иное ставило бы в неравное положение участников данных правоотношений.

Таким образом, размещение объектов, перечисленных в статье 39.33 ЗК РФ,

предполагается платным, поскольку иное не предусмотрено ни федеральным законом, ни законом субъекта Российской Федерации.

При таких обстоятельствах отсутствуют основания считать, что использование земель или земельных участков в случаях, предусмотренных статьей 39.33 ЗК РФ, осуществляется бесплатно.

Аналогичная правовая позиция изложена в Апелляционном определении Верховного Суда Российской Федерации от 28.02.2018 по делу №2-АПГ18-1.

Необходимо отметить, что в соответствии с ответом Исполнительного Комитета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, направленного в адрес ООО «Дорстройсервис», рассматриваемый земельный участок был предоставлен под место стоянки техники и складирования инертных материалов.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 16:33:100501:89 используется в целях осуществления предпринимательской деятельности.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Статья 19 Закона о защите конкуренции устанавливает закрытый перечень целей, для реализации которых органом местного самоуправления может быть предоставлена преференция. Размещение места стоянки техники и складирования инертных материалов в указанный перечень не входит.

Кроме того, Инспекцией установлено, что Исполнительный комитет Пестречинского муниципального района Республики Татарстан не обращался в адрес Татарстанского УФАС России за предоставлением ООО «Дорстройсервис» преференции в виде бесплатного предоставления разрешения на использование земельного участка с кадастровым номером 16:33:100501:89.

Таким образом, фактически ООО «Дорстройсервис» была предоставлена муниципальная преференция в виде бесплатной дачи согласия на использование земельного участка с кадастровым номером 16:33:100501:89, без согласия антимонопольного органа, что несомненно ставит ООО «Дорстройсервис» в преимущественное положение перед другими лицами, которые в условиях соблюдения земельного и антимонопольного законодательства могут использовать земельный участок с указанным видом использования только за плату.

Статья 15 Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности устанавливается запрет на предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции.

Исходя из изложенного Инспекция приходит к выводу, что земельный участок площадью 1952 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Ленино-Кокушкинское сельское поселение, для размещения стоянки техники и складирования инертных материалов на объекте реконструкции автодороги Казань-Шемордан в Пестречинском районе Республики Татарстан мог быть передан ООО «Дорстройсервис» исключительно на платной основе.

Нарушение порядка дачи разрешения на использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, хозяйствующим субъектам в целях осуществления последними предпринимательской деятельности ведет к ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, в действиях Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан по предоставлению разрешения на использование земельного участка площадью 1952 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Ленино-Кокушкинское сельское поселение, для размещения стоянки техники и складирования инертных материалов на объекте реконструкции автодороги Казань-Шемордан в Пестречинском районе Республики Татарстан без установления платы за используемый земельный участок имеются признаки нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В связи с наличием в действиях Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан признаков нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в предоставлении ООО «Дорстройсервис» разрешения на использование земельного участка с кадастровым номером 16:33:100501:89 площадью 1952 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Ленино-Кокушкинское сельское поселение, для размещения стоянки техники и складирования инертных материалов на объекте реконструкции автодороги Казань-Шемордан в Пестречинском районе Республики Татарстан без установления платы за используемый земельный участок, что привело или могло привести к ограничению конкуренции, предупреждает о необходимости прекращения нарушения путем оформления отношений, связанных с предоставлением ООО «Дорстройсервис» разрешения на использование земельного участка с кадастровым номером 16:33:100501:89 площадью 1952 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Ленино-Кокушкинское сельское поселение, в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе на основе принципа платности использования земельного участка.

Предупреждение необходимо выполнить в течение 45 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)