

Предупреждение Исполнительному комитету Поспеловского сельского поселения Елабужского муниципального района РТ о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

Исх.№ РХ-06/7054 от 19.05.2016 г.

В Татарстанское УФАС России поступило обращение от 25.03.2016 г. №513/ж, по вопросу нарушения антимонопольного законодательства, в части продажи земельных участков в селе Мальцево.

По итогам рассмотрения указанного обращения, а также изучения представленных документов, Татарстанским УФАС России установлены следующие обстоятельства.

Постановлением Исполнительного комитета Поспеловского сельского поселения должностного лица Елабужского муниципального района РТ от 10.12.2015 №11-39 земельный участок, расположенный по адресу: РТ, Елабужский муниципальный район, Поспеловское сельское поселение, с. Мальцево, с кадастровым номером 16:18:110201:689, общей площадью 38972 кв.м., предоставлен на праве аренды по договору № ТО-11-04 <...>.

1 марта 2015 г. вступил в силу Федеральный закон от 23 июня 2014 г. N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", в соответствии с которым исключена возможность предоставления земельного участка в порядке предварительного согласования места размещения объекта строительства (без проведения торгов), когда процедура предоставления земельного участка начинается с его выбора и принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Согласно ст. 39.6 Земельного кодекса РФ земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, передаются в аренду, в том числе для целей строительства, на торгах, проводимых в форме аукциона.

Необходимо отметить, что глава V.1 Земельного кодекса РФ устанавливает закрытый перечень случаев предоставления земельных участков без проведения торгов для юридических лиц: предоставление земельного участка для комплексного освоения территории; участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории; лицам, являющимся собственниками зданий и сооружений; для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и в ряде других случаев.

Согласно пункту 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ) в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не

превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012г. №909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов определен сайт www.torgi.gov.ru.

Извещение о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:18:110201:689, расположенного по адресу: РТ, Елабужский муниципальный район, Поспеловское сельское поселение, с. Мальцево не было опубликовано на официальном сайте по размещению торгов torgi.gov.ru., что противоречит ЗК РФ и Постановлению Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 г. №909.

В рассматриваемой ситуации публикация информационного сообщения о предоставлении земельного участка производилась в татарско-язычном печатном издании «Алабуга Нуры».

Размещение информации о проведении торгов лишь в районной газете «Алабуга Нуры» и не размещение данного извещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru ограничивает количество потенциальных участников торгов и ущемляет законные права и интересы лиц, заинтересованных в приобретении данного имущества.

Отсутствие публикации извещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru. о предоставлении земельных участков лишает потенциальных приобретателей на равных правах принимать участие в распределении муниципальных земельных участков, препятствуя реализации цели выставления земельных участков на публичную продажу, ущемляет права и свободы неограниченного круга лиц, заинтересованных в приобретении земельных участков.

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.

По смыслу публикации информационного сообщения о предоставлении земельных участках, а равно проведение торгов по продаже земельных участков, указанные действия направлены на выявление наличия потенциальных претендентов на передаваемые муниципальные земельные участки.

Следовательно, одним из основных условий предоставления муниципального имущества является максимальное обеспечение равных возможностей гражданам и юридическим лицам при приобретении муниципального имущества, а также условия предоставления достаточно полной и достоверной информации.

При этом привлечение максимального количества желающих получить данный участок является выгодным условием для органов местного самоуправления.

В рассматриваемой ситуации публикация информационного сообщения требовала также иного способа донесения информации до потенциальных приобретателей, а именно посредством опубликования ее также на официальном сайте www.torgi.gov.ru. Соответственно были нарушены принципы состязательности сторон, при которых заинтересованные лица могли проявить интерес и участвовать в процедуре предоставления земельного участка.

Неопубликование извещений о предоставлении в аренду земельных участков на официальном сайте www.torgi.gov.ru нарушает права хозяйствующих субъектов на информацию, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

Публичность и открытость процедуры предоставления земельных участков органом местного самоуправления хозяйствующему субъекту, являются одними из признаков добросовестной конкуренции, предупреждая и пресекая тем самым монополистическую и недобросовестную конкуренцию хозяйствующих субъектов, осуществляющих свою деятельность на конкурентном рынке.

В связи с наличием в действиях Исполнительного комитета Поспеловского сельского поселения Елабужского муниципального района РТ признаков нарушения антимонопольного законодательства предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части ограничения прав неопределенного круга лиц, имевших намерение получить в аренду земельный участок с кадастровым номером 16:18:110201:689, 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 указанных действий, а именно принять меры направленные на возврат земельного участка с кадастровым номером 16:18:110201:689 в муниципальную собственность.

Предупреждение необходимо рассмотреть в срок до 10 июня 2016 года.

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