

Предупреждение в отношении Исполнительного комитета муниципального образования «Город Бугульма» Бугульминского муниципального района РТ, Палаты имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района РТ

PX-06/10007 от 20.07.2016

В адрес Татарстанского УФАС России поступило обращение физического лица (вх. №17/2016/ж от 17.05.2016г.), указывающее на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства, в части необоснованного уклонения Палатой имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района РТ от проведения аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, а также в части опубликования в средствах массовой информации недостоверных сведений относительно предоставляемых земельных участков.

Для полного и всестороннего рассмотрения данного обращения Татарстанским УФАС России были направлены соответствующие запросы информации.

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

На основании поданных заявлений гр. <...> от 11.09.2015 г., <...> (б/д), <...>, <...> от 21.10.2015 г., <...> (б/д) о предоставлении земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, должностным лицом Исполнительного комитета муниципального образования «Город Бугульма» Бугульминского муниципального района РТ изданы распоряжения об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории.

Разрешенное использование земельных участков, в отношении которых поданы заявления на момент постановки их на кадастровый учет - земли сельскохозяйственного назначения.

20.11.2015 года в средстве массовой информации «Бугульминская газета» опубликовано информационное сообщение (№85 (14846) от 20.11.2015 г.) о предоставлении испрашиваемых заявителями земельных участков на праве аренды сроком на 20 лет. Разрешенное использование предоставляемых земельных участков указано как земли сельскохозяйственного назначения.

25.12.2015 года в средстве массовой информации «Бугульминская газета» опубликовано информационное сообщение (№95 (14856) от 25.12.2015 г.) в соответствии с которым Палата имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района РТ информировала о том, что в «Бугульминской газете» (№85 (14846) от 20.11.2015 г.) не по вине редакции произошла опечатка, в соответствии с которой предлагаемые к предоставлению земельные участки имеют иное разрешенное использование, а именно – для индивидуального жилищного строительства.

Следует отметить, что распоряжения должностного лица Исполнительного комитета муниципального образования «Город Бугульма» Бугульминского муниципального района РТ об изменении разрешенного использования испрашиваемых заявителями земельных участков изданы 31.12.2015 года (№№ 430, 429, 428, 427, 426), т.е. после официального опубликования информационного

сообщения в средстве массовой информации «Бугульминская газета» от 25.12.2015 года.

Кроме того, на информационное сообщение в средстве массовой информации «Бугульминская газета» от 25.12.2015 года гр. <...> в адрес должностного лица Бугульминского муниципального района РТ, а также должностного лица Палаты имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района РТ направлены заявления от 18.01.2016 г. (вх.№№54-р, 53-р, 52-р, 51-р, 50-р) о предоставлении земельных участков в соответствии с их разрешенным использованием, а именно – под индивидуальное жилищное строительство.

01.02.2016 г. должностным лицом Палаты имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района РТ в адрес гр. <...> направлен ответ, согласно которому следует, что срок приема заявок по вышедшему в газете объявлению составляет 30 дней. Так как объявление вышло 20.11.2015 г., дата окончания приема заявок – 19.12.2015 года. На основании вышеизложенного, заявления гр. <...> о предоставлении земельных участков на аналогичных условиях не были рассмотрены.

Разрешенное использование земельных участков, в отношении которых заявителями поданы заявления является их существенными характеристиками, исходя из чего следует, что спрос на испрашиваемые земельные участки формировался на разрешенное использование для сельскохозяйственного назначения.

При этом спрос на земельный участок с разрешенным использованием для сельскохозяйственного назначения безусловно будет отличаться от спроса на земельный участок с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства.

Таким образом, в результате действий Исполнительного комитета муниципального образования «Город Бугульма» Бугульминского муниципального района РТ, Палаты имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района РТ, граждане получили возможность использовать земельные участки под индивидуальное жилищное строительство.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 г. № 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 возможном предоставлении в аренду земельных участков с кадастровыми номерами 16:13:090512:293, 16:13:090512:294, 16:13:090512:296, 16:13:090512:297, 16:13:090512:298 в г. Бугульма под индивидуальное жилищное строительство, не было опубликовано на официальном сайте по размещению торгов www.torgi.gov.ru, что противоречит ЗК РФ и Постановлению Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 г. №909.

Размещение информации о предоставлении земельных участков лишь в районной газете 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.

Необходимо отметить, что глава V.1 Земельного кодекса РФ устанавливает закрытый перечень случаев предоставления земельных участков без проведения торгов: 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 ряд других случаев.

В данном случае предоставление в аренду земельных участков с кадастровыми номерами 16:13:090512:293, 16:13:090512:294, 16:13:090512:296, 16:13:090512:297, 16:13:090512:298 в г. Бугульма под индивидуальное жилищное строительство ни к одной из указанных категории случаев предоставления земельных участков без проведения торгов, установленных главой V.1 Земельного кодекса РФ, не относится и требовало проведения торгов.

Одной из характерных черт проведения аукционов и конкурсов, как публичных процедур, является конкуренция их участников.

Согласно представленной органами местного самоуправления Бугульминского муниципального района РТ информации (вх.№5862 от 27.05.2016 г.) следует, что предлагаемые к предоставлению земельные участки имеют следующие характеристики:

Земельный участок площадью 1053 кв.м., кадастровый №16:13:090512:296, категория земель – земли населенных пунктов, адрес: РТ, г.Бугульма. Земельный участок до разграничения государственной собственности на землю. Арендатор – <...>. Договор аренды не заключен.

– Земельный участок площадью 1181 кв.м., кадастровый №16:13:090512:298, категория земель – земли населенных пунктов, адрес: РТ, г.Бугульма. Земельный участок до разграничения государственной собственности на землю. Арендатор – <...>. Договор аренды №43 от 02.03.2016 года.

– Земельный участок площадью 1049 кв.м., кадастровый №16:13:090512:294, категория земель – земли населенных пунктов, адрес: РТ, г.Бугульма. Земельный участок до разграничения государственной собственности на землю. Арендатор – <...>. Договор аренды №44 от 02.03.2016 года.

– Земельный участок площадью 1231 кв.м., кадастровый №16:13:090512:297, категория земель – земли населенных пунктов, адрес: РТ, г.Бугульма. Земельный участок до разграничения государственной собственности на землю. Арендатор – <...>. Договор аренды №45 от 02.03.2016 года.

– Земельный участок площадью 1143 кв.м., кадастровый №16:13:090512:293, категория земель – земли населенных пунктов, адрес: РТ, г.Бугульма. Земельный участок до разграничения государственной собственности на землю. Арендатор –

<...>. Договор аренды №48 от 11.03.2016 года.

Также согласно представленным сведениям (вх.№5862 от 27.05.2016 г.) следует, что в настоящее время земельные участки фактически не застроены.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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).

В соответствии со статьей 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции» в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее - предупреждение).

Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 статьи 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в случае выявления признаков нарушения статьи 15 настоящего Федерального закона.

В связи с наличием в действиях Исполнительного комитета муниципального образования «Город Бугульма» Бугульминского муниципального района РТ, Палаты имущественных и земельных отношений Бугульминского 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 необоснованного уклонения от проведения аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, а также в части опубликования в средствах массовой информации недостоверных сведений относительно предоставляемых земельных участков, 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 совершения действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно расторжение договоров аренды (купли-продажи) земельных участков с кадастровыми номерами 16:13:090512:293,

16:13:090512:294, 16:13:090512:296, 16:13:090512:297, 16:13:090512:298, а также обеспечить соблюдение конкурентных процедур при предоставлении указанных земельных участков.

Предупреждение исполнить в срок до 08 августа 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.

Заместитель руководителя

<...>