

Решение по делу №06-32/2015 в отношении Исполнительного комитета Заинского муниципального района РТ

РХ-06/5506 от 10.04.2015

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...>;

при участии в рассмотрении дела №06-32/2015:

- представителя ответчика Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан – <...> (физического лица 1), личность установлена паспортом,

рассмотрев дело №06-32/2015 в отношении Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части ограничения прав неопределенного круга лиц, имевших намерение получить в аренду земельные участки с кадастровыми номерами 16:48:060209:1834, 16:48:020504:88, 16:48:050203:186, 16:48:070202:306, 16:48:050104:77, 16:19:000000:557, 16:19:030302:78, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

Установила:

На основании приказа от 25.09.2014г. №02/371-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая проверка Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан.

В ходе изучения постановлений Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан, инспекцией Татарстанского УФАС России было установлено:

- постановлением Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан от 05.02.2013 года №227 <...> (физическому лицу 2) предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 16:48:060209:1834 для обслуживания кафе;

- постановлением Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан от 05.02.2013 года №222 <...> (физическому лицу 3) предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 16:48:020504:88 для строительства магазина;

- постановлением Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан от 16.04.2012 года №622 <...> (физическому лицу 4) предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 16:48:050203:186 для строительства магазина по реализации текстильной продукции;

- постановлением Исполнительного комитета Заинского муниципального района

Республики Татарстан от 26.08.2014 года №1861 <...> (физическому лицу 5) предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 16:48:070202:306 для строительства пункта по оформлению документов на автомашины;

- постановлением Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан от 26.02.2013 года №385 <...> (физическому лицу 6) предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 16:48:050104:77 для сельскохозяйственного производства;

- постановлением Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан от 20.07.2012 года №1423 <...> (физическому лицу 7) предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 16:19:000000:557 для сельскохозяйственного производства;

- постановлением Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан от 26.02.2013 года №378 <...> (физическому лицу 8) предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 16:19:030302:78 для сельскохозяйственного производства.

Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта регулируется частью 4 статьи 30 ЗК РФ и предусматривает для органов местного самоуправления, предоставляющих земельные участки, обязанность публикации сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством определен в статье 34 ЗК РФ, который также предусматривает обязанность органов местного самоуправления обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

В рассматриваемой ситуации публикация информационных сообщений о предоставлении земельных участков производилась в татарско-язычном печатном издании «Зэй офыклары».

Не опубликование извещений о предоставлении в аренду земельных участков в русско-язычном печатном издании нарушает права хозяйствующих субъектов на информацию, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

То обстоятельство, что извещение о предоставлении земельных участков не опубликовано в русскоязычном периодическом печатном издании, свидетельствует о несоблюдении принципов публичности, открытости и прозрачности предоставления земельных участков.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Татарстанского УФАС России от 09.02.2015 г. №02/79-к было возбуждено дело №06-32/2015 по признакам нарушения Исполнительным комитетом Заинского

муниципального района Республики Татарстан части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части ограничения прав неопределенного круга лиц, имевших намерение получить в аренду земельные участки с кадастровыми номерами 16:48:060209:1834, 16:48:020504:88, 16:48:050203:186, 16:48:070202:306, 16:48:050104:77, 16:19:000000:557, 16:19:030302:78, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Проверив обоснованность доводов, проанализировав предоставленные документы, Комиссия приходит к следующим выводам.

В силу статьи 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей, имущества для предпринимательской и иной, не запрещенной законом экономической деятельности.

Согласно части 1 статьи 3 ЗК РФ земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

В соответствии с частью 1 статьи 5 ЗК РФ участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

Статьей 11 ЗК РФ установлено, что к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель. Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Согласно части 2 статьи 38 ЗК РФ в качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса.

На основании приказа от 25.09.2014г. №02/371-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая проверка Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан.

В ходе изучения постановлений Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан, инспекцией Татарстанского УФАС России было установлено:

- постановлением Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан от 05.02.2013 года №227 <...> (физическому лицу 2) предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 16:48:060209:1834 для обслуживания кафе. На основании данного постановления был заключен договор аренды вышеуказанного земельного участка №36/13 от 11.02.2013 года на срок по 04.02.2018 года;
- постановлением Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан от 05.02.2013 года №222 <...> (физическому лицу 3) предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 16:48:020504:88 для строительства магазина. На основании данного постановления был заключен договор аренды вышеуказанного земельного участка №35/13 от 11.02.2013 года на срок по 04.02.2018 года;
- постановлением Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан от 16.04.2012 года №622 <...> (физическому лицу 4) предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 16:48:050203:186 для строительства магазина по реализации текстильной продукции. На основании данного постановления был заключен договор аренды вышеуказанного земельного участка №55/12 от 23.04.2012 года на срок по 15.04.2017 года;
- постановлением Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан от 26.08.2014 года №1861 <...> (физическому лицу 5) предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 16:48:070202:306 для строительства пункта по оформлению документов на автомашины. На основании данного постановления был заключен договор аренды вышеуказанного земельного участка №151/14 от 26.08.2014 года на срок по 25.08.2019 года;
- постановлением Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан от 26.02.2013 года №385 <...> (физическому лицу 6) предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 16:48:050104:77 для сельскохозяйственного производства. На основании данного постановления был заключен договор аренды вышеуказанного земельного участка №49/13 от 07.03.2013 года на срок по 25.02.2018 года;
- постановлением Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан от 20.07.2012 года №1423 <...> (физическому лицу 7) предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 16:19:000000:557 для сельскохозяйственного производства. На основании данного постановления был заключен договор аренды вышеуказанного земельного участка №116/12 от 09.08.2012 года на срок по 19.07.2017 года;
- постановлением Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан от 26.02.2013 года №378 <...> (физическому лицу 8) предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 16:19:030302:78 для сельскохозяйственного производства. На основании данного постановления

был заключен договор аренды вышеуказанного земельного участка №47/13 от 01.03.2013 года на срок по 25.02.2018 года.

Статья 30 ЗК РФ устанавливает порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка:

- выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

- определение [разрешенного использования](#) земельного участка;

- [определение](#) технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение (технологическое присоединение));

- принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется

только одна заявка;

3) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

В рассматриваемой ситуации публикация информационных сообщений о предоставлении земельных участков производилась в татарско-язычном печатном издании «Зэй офыклары».

В соответствии со ст. 19 Конституции Российской Федерации государство гарантирует равенство прав и свобод человека и гражданина независимо от пола, расы, национальности, языка, происхождения, имущественного и должностного положения, места жительства, отношения к религии, убеждений, принадлежности к общественным объединениям, а также других обстоятельств. Запрещаются любые формы ограничения прав граждан по признакам социальной, расовой, национальной, языковой или религиозной принадлежности.

Также в соответствии с ст. 8 Конституции Республики Татарстан государственными языками в Республике Татарстан являются равноправные татарский и русский языки. В органах государственной власти, органах местного самоуправления, государственных учреждениях Республики Татарстан государственные языки Республики Татарстан употребляются на равных основаниях.

По мнению ФАС России, выбор периодического печатного издания для размещения информации о предоставляемом имуществе, должен определяться характером имущества, кругом объективно заинтересованных в нем лиц, тиражом и способом распространения периодического издания.

В ряде субъектов Российской Федерации, обладающих суверенным статусом, помимо государственного языка Российской Федерации официальным также является язык субъекта Российской Федерации.

В связи с тем, что в соответствии с пунктом 1 статьи 68 Конституции Российской Федерации государственным языком Российской Федерации на всей ее территории является русский язык, а также в целях увеличения круга участников за счет обеспечения доступа к информации о проведении торгов по реализации имущества для неограниченного числа лиц на всей территории Российской Федерации, заинтересованных в приобретении реализуемого имущества, ФАС России полагает целесообразным размещать информацию об имуществе в периодическом печатном издании, выпускающемся на русском языке, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества.

Отсутствие публикации извещения в русскоязычных СМИ 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 участков, 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 соответствии со статистическими данными, размещенными на интернет-портале TatCenter.ru (<http://info.tatcenter.ru/>), на территории Заинского муниципального района РТ проживает свыше 56 тысяч человек, из них татар – около 34 тысячи человек, русских – около 22 тысячи человек.

Публикация информационных сообщений о предоставлении земельных участков производилась в татарско-язычном печатном издании «Зэй офыклары».

В рассматриваемой ситуации публикация информационных сообщений требовала также иного способа донесения информации до потенциальных приобретателей, а именно посредством опубликования ее также в русскоязычном печатном издании. Соответственно были нарушены принципы состязательности сторон, при которых заинтересованные лица могли проявить интерес и участвовать в процедуре предоставления земельных участков.

Не опубликование извещений о предоставлении в аренду земельных участков в русско-язычном печатном издании 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.

Целями антимонопольного законодательства являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2 статьи 1 ФЗ «О защите конкуренции»).

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке

воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Деятельность уполномоченных органов государственной власти или органов местного самоуправления призвана поддерживать конкуренцию в том её виде, в каком этого требует законодательство, которое запрещает совершать действия (бездействие), принимать различного рода акты (нормативного или ненормативного характера), способные привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии со статьей 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).

Таким образом, действия Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан являются нарушением статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части ограничения прав неопределенного круга лиц, имевших намерение получить в аренду земельные участки с кадастровыми номерами 16:48:060209:1834, 16:48:020504:88, 16:48:050203:186, 16:48:070202:306, 16:48:050104:77, 16:19:000000:557, 16:19:030302:78, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в своем постановлении от 29 ноября 2011 года по делу №А66-7056/2010 указал, что из положений части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении антимонопольного законодательства является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

На основании изложенных обстоятельств, договоры аренды земельных участков, расположенных на территории Заинского муниципального района, №36/13 от 11.02.2013 года, №35/13 от 11.02.2013, №55/12 от 23.04.2012 года, №151/14 от 26.08.2014 года, №49/13 от 07.03.2013 года, №116/12 от 09.08.2012 года, №47/13 от 01.03.2013 года противоречат требованиям земельного и антимонопольного законодательства.

В ходе рассмотрения дела Комиссии Татарстанского УФАС России была представлена информация о том, что на сегодняшний день договоры аренды земельных участков №36/13 от 11.02.2013 года, №35/13 от 11.02.2013, №55/12 от 23.04.2012 года, №151/14 от 26.08.2014 года, №49/13 от 07.03.2013 года, №116/12 от 09.08.2012 года, №47/13 от 01.03.2013 года расторгнуты путем заключения соответствующих дополнительных соглашений от 19.03.2015г.

В соответствии с актами приема-передачи к вышеуказанным договорам аренды



земельных участков от 19.03.2015г. соответствующие земельные участки переданы Палате имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района РТ.

Таким образом, нарушение антимонопольного законодательства – ограничение прав неопределенного круга лиц, имевших намерение получить в аренду земельные участки с кадастровыми номерами 16:48:060209:1834, 16:48:020504:88, 16:48:050203:186, 16:48:070202:306, 16:48:050104:77, 16:19:000000:557, 16:19:030302:78, устранено.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», Комиссия Татарстанского УФАС России прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

Согласно части 1 статьи 37 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», за нарушение антимонопольного законодательства должностные лица федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, должностные лица иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также должностные лица государственных внебюджетных фондов, коммерческие и некоммерческие организации и их должностные лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Принимая во внимание вышеизложенное, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 49 части 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Решила:

1. Прекратить рассмотрение дела по признакам нарушения Исполнительным комитетом Заинского муниципального района Республики Татарстан части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.
2. Признать Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части ограничения прав неопределенного круга лиц, имевших намерение получить в аренду земельные участки с кадастровыми номерами 16:48:060209:1834, 16:48:020504:88, 16:48:050203:186, 16:48:070202:306, 16:48:050104:77, 16:19:000000:557, 16:19:030302:78, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.
3. Передать имеющиеся материалы должностному лицу Татарстанского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.
4. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.