Исх. №ИП-06/6693 от 08.05.2019

В адрес Управления федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступило обращение (вх. №3612/ж от 05.03.2019) от гражданина <…> по вопросу непроведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Из обращения следует, что 13 сентября 2018 года на сайте https://torgi.gov.ru было опубликовано извещение о приеме заявок на участие в аукционе с целью приобретения земельного участка в аренду для ведения личного подсобного хозяйства.

3 октября 2018 года гражданином <…> через МФЦ Тукаевского муниципального района было подано заявление на участие в аукционе и предоставления земельного участка в аренду.

Исходящим от 26 октября 2018 года №1370 Палата имущественных и земельных отношений Тукаевского муниципального района направила гражданину <…> ответ следующего содержания: - «при включении участка в план продаж будущего года, права на испрашиваемый земельный участок могут быть приобретены через аукцион…»

25 февраля 2019 года на сайте https://rosreestr.ru была обновлена справочная информация по земельному участку, а именно: появилось ограничение №16:39:030302:96-16/026/2019-2 от 21.02.2019 (Аренда).

В адрес (должностного лица) Исполнительного комитета Тукаевского муниципального района Республики Татарстан Управлением ФАС по РТ был направлен запрос о предоставлении информации.

В ходе изучения предоставленной информации Исполнительным комитетом Тукаевского муниципального района Республики Татарстан, Татарстанским УФАС России установлено следующее.

24 июля 2018 года гражданином <…> в адрес (должностного лица) Исполнительного комитета Тукаевского муниципального района Республики Татарстан было подано заявления о согласовании предоставления земельного участка площадью 1500 кв.м, для ведения личного подсобного хозяйства по адресу: Республика Татарстан, Тукаевский район, Князевское сельское поселение, п.Сосновый Бор.

На основании Постановления Исполнительного комитета Тукаевского муниципального района Республики Татарстан от 24 января 2019 года земельный участок передан в аренду гражданину <…> в аренду сроком на 20 лет для ведения личного подсобного хозяйства, несмотря на то, что было иное лицо, заинтересованное в приобретении данного земельного участка.

Согласно ответу Исполнительного комитета Тукаевского муниципального района на запрос, аукцион на право аренды земельного участка не проводился.

24 января 2019 года между Исполнительным комитетом Тукаевского района и гражданином <…> был подписан договор аренды (№1ф/19-и) земельного участка.

Таким образом, предоставление в данном случае земельного участка одному из претендентов без проведения торгов не соответствует требованию земельного законодательства.

В соответствии со статьей 1 ЗК РФ, среди основных принципов, на которых основывается земельное законодательство, являются:

- сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

Согласно статье 39.6 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, передаются в аренду, в том числе для целей строительства, а равно для целей, не связанных со строительством, на торгах, проводимых в форме аукциона.

Статья 39.18 ЗК РФ устанавливает, 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 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»;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка.

Согласно части 5 статьи 39.18 ЗК РФ, если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 настоящего Кодекса при

условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", и направляет указанное решение заявителю. В случае, если схема расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", срок принятия указанного решения может быть продлен не более чем до сорока пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Об отсутствии заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств, поступивших в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, и о продлении срока принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган уведомляет заявителя.

Таким образом, несмотря на то, что поступило 2 заявления на участие в аукционе на право заключения договора аренды, земельный участок был предоставлен без проведения торгов.

В соответствии с частью 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 органам 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).

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 органу или организации, 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 действии (бездействии) Исполнительного комитета

Тукаевского 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 заключения договора аренды земельного участка без проведения торгов, что приводит или может 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 необходимости прекращения указанных действий, путем расторжения договора аренды земельного участка №1ф/19-и от 24.01.2019, возврата из пользования арендатора земельного участка, общей площадью 1500 кв.м. из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства.

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 (в том числе копию акта приема-передачи земельного, общей площадью 1500 кв.м., соглашения о расторжении договора аренды земельного участка от 24.01.2019.)

(должностное лицо) <…>