

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступило обращение <...> по вопросу правомерности установления забора на земельных участках муниципальной собственности.

Как следует из поступившего обращения, на территории вблизи гостевого комплекса «База Займище» расположен забор, который препятствует свободному доступу к прибрежной зоне.

По запросу антимонопольного органа МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» необходимо было представить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан следующую информацию и заверенные надлежащим образом копии документов, согласно нижеуказанному перечню:

1. информацию о земельных участках, на которых расположен забор;
2. всю документацию (постановления, договоры и т.д.) при предоставлении земельных участков, информация о которых истребуется пунктом 1. настоящего запроса.

В ответе на запрос было указано, что <...> (землепользователь участка кадастровый номер <...>) путем ограждения указанного земельного участка самовольно использует земельный участок ориентировочной площадью 470 кв.м. Часть самовольно используемого земельного участка площадью 100 кв.м. относится к земельному участку с кадастровым номером <...>, который находится в собственности Республики Татарстан. Остальная часть самовольно используемого участка, площадью 370 кв.м., на кадастровый учет не поставлена.

Факт самовольного использования <...> земельного участка, расположенного по адресу <...> ориентировочной площадью 470 кв.м., подтверждается актом обследования земельного участка № 23 от 11.01.2019 г., составленным главным специалистом отдела муниципального земельного контроля МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» <...>

Использование земельного участка в целях предпринимательской деятельности не исключает, в том числе извлечение прибыли от указанной деятельности, кроме того передача земельного участка во владение и пользование определенного хозяйствующего субъекта ограничивает права неопределенного круга лиц на свободное использование соответствующего земельного участка, следовательно, процедура предоставления должна строиться на принципах публичности.

В соответствии с положением об Исполнительном комитете муниципального образования г. Казани, утвержденным решением Казанской городской Думы от 29.12.2010 № 20-3, Исполнительный комитет муниципального образования г. Казани в рамках предоставленной компетенции осуществляет от имени муниципального образования г. Казани полномочия по владению, пользованию, распоряжению и управлению муниципальным имуществом г. Казани (за исключением полномочий по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом) и по

управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом) и земельными участками, а также осуществляет муниципальный земельный контроль за использованием и охраной земель на территории муниципального образования г. Казани.

На основании статьи 40 Устава г. Казани к полномочиям исполнительного комитета муниципального образования г. Казани относится управление муниципальной собственностью г. Казани.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности регламентируются Земельным кодексом Российской Федерации.

Статьей 39.1 ЗК РФ установлено, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

В силу статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

Нарушение порядка предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду хозяйствующим субъектам в целях осуществления последними предпринимательской деятельности ведет к ограничению, устранению конкуренции.

При предоставлении муниципального имущества приобретатели должны находиться в равных условиях. Запрещаются действия, которые могут привести к нарушению равенства хозяйствующих субъектов и граждан при получении муниципального имущества.

Использование земельного участка в целях предпринимательской деятельности не исключает, в том числе извлечение прибыли от указанной деятельности, кроме того передача земельного участка во владение и пользование определенного хозяйствующего субъекта ограничивает права неопределенного круга лиц на свободное использование соответствующего земельного участка, следовательно, процедура предоставления должна строиться на принципах публичности.

В рассматриваемом случае, <...> в нарушение порядка предоставления земельного участка, находящегося в публичной собственности, фактически использует его в предпринимательской деятельности.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.

Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенными лицами, виновными в нарушении земельного

законодательства, за время незаконного пользования этими участками (пункт 2 статьи 76 Земельного кодекса Российской Федерации).

Исходя из изложенного, следует, что бездействие и отсутствие муниципального контроля со стороны Исполнительного комитета МО г. Казани повлекло за собой незаконное использование земельного участка <...>

Земельным законодательством закреплен принцип платности использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату.

<...>

В соответствии с частью 1 статьи 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) запрещается установление запретов или введение ограничений в отношении свободного перемещения товаров в Российской Федерации, иных ограничений прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров, создание дискриминационных условий.

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) хозяйствующим субъектом, органом власти исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) хозяйствующим субъектом, органом власти существенно снижается возможность конкуренции.

Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) хозяйствующим субъектом, органом власти постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

Исходя из изложенного, в бездействии Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части бездействия органа муниципальной власти, повлекшее за собой незаконное использование <...> земельного участка, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В связи с наличием в бездействии Исполнительного комитета муниципального образования города Казани признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части

бездействия органа муниципальной власти, повлекшее за собой незаконное использование физическим лицом земельного участка, что привело или могло 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 нарушения путем освобождения земельного участка от незаконного использования <...>

Предупреждение необходимо выполнить в течение 40 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>

<...>