

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>,

рассмотрев дело №06-729/2014 по признакам нарушения Исполнительным комитетом г. Мензелинска (423700, Республика Татарстана, г. Мензелинск, ул. Ленина, д.80) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления в аренду земельного участка с кадастровым номером 16:28:180301:890, расположенного по адресу: РТ, Мензелинский муниципальный район, г.Мензелинск, ул.Изыскателей, д.6/1 без проведения торгов, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

#### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан на рассмотрение поступило обращение от граждан (№1772/ж от 29.07.2014г.) на действия органов местного самоуправления, в части неправомерного заключения договора аренды земельного участка, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г.Мензелинск, ул.Изыскателей, д.6, кв.1, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В целях объективного и всестороннего рассмотрения вышеуказанного обращения, Татарстанским УФАС России в адрес Исполнительного комитета Мензелинского муниципального района Республики Татарстан и ФУ «Финансово-бюджетной палаты Мензелинского муниципального района Республики Татарстан» был направлен запрос информации.

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

25.03.2014г. от гражданина <...> в адрес Исполнительного комитета Мензелинского муниципального района РТ было направлено заявление о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Мензелинск, ул.Изыскателей, д.6, кв.1 для объекта индивидуального жилищного строительства.

23.04.2014г. от гражданина <...> в адрес Исполнительного комитета г.Мензелинска Мензелинского муниципального района РТ было направлено заявление о предоставлении вышеуказанного земельного участка для строительства жилого дома.

В газете «Мензеля» 23.05.2014 г. №37 (11498) и в газете «Минзэлэ» 23.05.2014г. №37 (11622) Исполнительным комитетом Мензелинского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано информационное сообщение о принятии заявлений на предоставление в аренду земельного участка площадью 914 кв.м. с кадастровым номером 16:28:180301:890, расположенного по адресу: РТ, Мензелинский муниципальный район, г.Мензелинск, ул.Изыскателей, д.6/1 для объекта индивидуального жилищного строительства.

19.06.2014г. от гражданина <...> в адрес Исполнительного комитета Мензелинского

муниципального района РТ было направлено заявление о предоставлении вышеуказанного земельного участка в аренду для строительства жилого дома.

Данный земельный участок был предоставлен в аренду Постановлением руководителя Исполнительного комитета г. Мензелинск от 02.07.2014г. №304 «О предоставлении земельного участка в аренду под строительство индивидуального жилого дома» на основании заявления гр. <...> с учетом публикации в газете «Мензеля» от 23.05.2014г. сроком на 3 года и был заключен договор аренды.

Согласно части 3 статьи 30.1 Земельного кодекса, предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в периодическом печатном издании, определяемом соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования, а также разместить сообщение о приеме указанных заявлений на официальном сайте соответственно уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти, субъекта Российской Федерации, муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину, указанному в абзаце первом настоящего пункта. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанными гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

В случае поступления заявления о предоставлении в аренду такого земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Таким образом, Исполнительный комитет г. Мензелинска, предоставив в аренду земельный участок при наличии у него на испрашиваемый земельный участок двух заявок, нарушил принцип конкуренции.

Предоставление преимуществ со стороны Исполнительного комитета

г.

Мензелинска одному лицу и ущемление прав другого лица оказывает негативное влияние на конкурентную среду.

Таким образом, в действиях Исполнительного комитета г. Мензелинска усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

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 31.10.2014 года №02/418-к было возбуждено дело №06-729/2014 по признакам нарушения Исполнительного комитета г. Мензелинска части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

**Проверив обоснованность доводов, проанализировав предоставленные документы, Комиссия приходит к следующему.**

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.

В силу статьи 6 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статей 11, 22 и 29 ЗК РФ, пункта 10 статьи 3 Федерального закона 25.10.2001г. № 137-ФЗ "О введении в действие ЗК РФ" решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель, управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также распоряжение землями, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю и их предоставление гражданам и юридическим лицам в аренду относятся к полномочиям органов местного самоуправления.

Вопросы, связанные с порядком предоставления земельных участков для целей, связанных со строительством, регулируются Земельным кодексом Российской Федерации (Далее - ЗК РФ).

Согласно статье 30.1 Земельного кодекса, предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка

либо опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в периодическом печатном издании, определяемом соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования, а также разместить сообщение о приеме указанных заявлений на официальном сайте соответственно уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти, субъекта Российской Федерации, муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину, указанному в абзаце первом настоящего пункта. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанным гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

В случае поступления заявления о предоставлении в аренду такого земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

25.03.2014г. от гражданина <...> в адрес Исполнительного комитета Мензелинского муниципального района РТ было направлено заявление о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Мензелинск, ул. Изыскателей, д.6, кв.1 для объекта индивидуального жилищного строительства.

23.04.2014г. от гражданина <...> в адрес Исполнительного комитета г.Мензелинска Мензелинского муниципального района РТ было направлено заявление о предоставлении вышеуказанного земельного участка для строительства жилого дома.

В газете «Мензеля» 23.05.2014 г. №37 (11622) и в газете «Минзэлэ» 23.05.2014г. №37 (11622) Исполнительным комитетом Мензелинского муниципального района РТ было опубликовано информационное сообщение о принятии заявлений на предоставление в аренду земельного участка площадью 914 кв.м. под кадастровым номером 16:28:180301:890, расположенного по адресу: РТ, Мензелинский муниципальный район, г.Мензелинск, ул.Изыскателей, д.6/1 для объекта индивидуального жилищного строительства.

19.06.2014г. от гражданина <...> в адрес Исполнительного комитета Мензелинского муниципального района РТ было направлено заявление о предоставлении вышеуказанного земельного участка в аренду для строительства жилого дома.

Данный земельный участок был предоставлен в аренду Постановлением

руководителя Исполнительного комитета г.Мензелинск от 02.07.2014г. №304 «О предоставлении земельного участка в аренду под строительство индивидуального жилого дома» на основании заявления гр. <...> с учетом публикации в газете «Мензеля» от 23.05.2014г. и был заключен договор аренды №05-05-0123/2014 от 02.07.2014г.

Второе заявление не было учтено ввиду того, что поступило в Исполнительный комитет Мензелинского муниципального района РТ. Согласно письменным пояснениям Исполнительного комитета Мензелинского муниципального района РТ, Исполнительный комитет г. Мензелинска на момент вынесения постановления о предоставлении земельного участка в аренду гр.<...> не был осведомлен о наличии второй заявки, поступившей от гр. <...> О наличии второй заявки Исполнительному комитету г.Мензелинск стало известно 25.07.2014г. по ходатайству Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палаты Мензелинского муниципального района РТ.

25.07.2014г. в адрес руководителя Исполнительного комитета г.Мензелинск Мензелинского муниципального района РТ от заместителя председателя Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палаты Мензелинского муниципального района РТ поступило письмо о том, что при вынесении Постановления от 02.07.2014г. №304 о предоставлении земельного участка в аренду не была учтена заявка от гр. <...>. В целях недопущения нарушений Земельного законодательства, заместитель председателя считает необходимым отменить данное Постановление с последующим расторжением договора аренды.

Согласно части 1 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.

Под конкуренцией следует понимать 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 (пункт 7 статьи 4 ФЗ Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Конкуренция призвана обеспечивать стабильное развитие экономических отношений в Российской Федерации, высокое качество реализуемых товаров, оказываемых услуг, повышение эффективности деятельности участников товарного рынка. А для достижения данных результатов необходимо, чтобы существовали нормы, регулирующие все процессы, возникающие в связи с конкуренцией.

Таким образом, Исполнительный комитет г.Мензелинска, предоставив в аренду земельный участок при наличии у него на испрашиваемый земельный участок двух заявок, нарушил принцип конкуренции, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

Предоставление преимуществ со стороны Исполнительного комитета

г. Мензелинска одному лицу и ущемление прав другого лица оказывает негативное влияние на конкурентную среду.

В соответствии со статьей 15 ФЗ 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 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).

Таким образом, в действиях Исполнительного комитета г.Мензелинска установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 16:28:180301:890, расположенного по адресу: РТ, Мензелинский муниципальный район, г.Мензелинск, ул.Изыскателей, д.6/1 без проведения торгов, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В ходе рассмотрения дела Исполнительным комитетом г. Мензелинска были предоставлены письменные пояснения и документы, согласно которым руководителем Исполнительного комитета г. Мензелинск Мензелинского муниципального района РТ вынесено Постановление от 25.07.2014г. №340 «Об отмене Постановления №304 от 02.07.2014г. «О предоставлении земельного участка в аренду под строительство индивидуального жилого дома»», а также руководителем поручено отделу земельно-имущественных отношений ФБ и ЗИП Мензелинского муниципального района РТ заключить соглашение с арендатором о расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования г.Мензелинск Мензелинского муниципального района РТ №05-05-0123/2014 от 02.07.2014г., что подтверждается дополнительным соглашением №1 от 25.07.2014г.

Также согласно письменным пояснениям, строительные работы на данном земельном участке не проводились, согласно справки, выданной отделом строительства, архитектуры и ЖКХ Исполнительного комитета Мензелинского муниципального района РТ, разрешение на строительство и выполнение каких-либо строительных работ не выдавалось. Земельный участок чистый, построек и объектов нет.

В связи с тем, что рассматриваемое нарушение устранено добровольно, основания для выдачи предписания отсутствуют.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Татарстанского УФАС России прекращает рассмотрение дела о нарушения антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

Согласно части 5 статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О

защите конкуренции», если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

РЕШИЛА:

1. Признать Исполнительный комитет г. Мензелинска нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления в аренду земельного участка с кадастровым номером 16:28:180301:890, расположенного по адресу: РТ, Мензелинский муниципальный район, г. Мензелинск, ул.Изыскателей, д.6/1 без проведения торгов, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. На основании пункта 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», рассмотрение дела №06-729/2014 о нарушении антимонопольного законодательства прекратить, в связи с добровольным устранением Исполнительным комитетом г. Мензелинска нарушений антимонопольного законодательства.

3. Передать имеющиеся материалы дела должностному лицу Татарстанского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде по статье 198 АПК РФ в течение трех месяцев со дня его принятия.