

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

рассмотрев дело о нарушении антимонопольного законодательства №06-600/2014, возбужденного в отношении Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан (423450, Республика Татарстан, г.Альметьевск, пр.Ленина, д.39) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части изменения вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 16:45:020308:700, 16:45:020308:701 для ведения садоводства-огородничества и последующей передачи в аренду вышеуказанных земельных участков в обход действующим законодательствам РФ, что могло привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступило обращение гр. <...> (вх. № 1154/ж от 14.05.2014г.) по вопросу правомерности действий органов местного самоуправления Альметьевского муниципального района Республики Татарстан при реализации земельных участков, расположенных по адресу: Республика Татарстан, г. Альметьевск, мкр. «Урсала», ул. Рыжикова, согласно публикации в газете «Знамя труда» № 10 от 12.02.2014 г.

Из данного обращения следует, что в газете «Знамя труда» № 10 от 12.02.2014 г. органами местного самоуправления Альметьевского муниципального района РТ было размещено извещение о предоставлении в аренду земельных участков с кадастровыми номерами №16:45:020308:701, № 16:45:020308:700 для садоводства-огородничества. Обратившись с заявлением о намерении приобрести данные земельные участки, орган местного самоуправления Альметьевского муниципального района РТ отказал ему, сославшись на то, что данное извещение было поправкой к извещению в газете «Знамя труда» № 88 от 22.11.2013 г.

На основании изложенного, в адрес Исполнительного комитета муниципального Альметьевского муниципального района РТ (далее - ИК Альметьевского МР РТ) был направлен соответствующий запрос о предоставлении информации по вышеуказанному факту.

В ходе изучения представленной информации ИК Альметьевского МР РТ, было выявлено, что земельные участки с кадастровыми номерами №16:45:020308:701, № 16:45:020308:700 с разрешенным видом использования для индивидуального жилищного строительства предоставлялись согласно публикации в газете «Знамя труда» № 88 от 22.11.2013 г.

Однако, как следует из материалов представленных ИК Альметьевского МР РТ, в газете «Знамя труда» № 10 от 12.02.2014 г. земельные участки с кадастровыми номерами №16:45:020308:701, № 16:45:020308:700 были опубликованы с разрешенным видом использования для ведения садоводства-огородничества. На данную публикацию было подано два заявления о предоставлении данных земельных участков, но Палатой земельных и имущественных отношений Альметьевского МР РТ было отказано в предоставлении вышеуказанных земельных участков в связи с тем, что данное извещение было поправкой к предыдущему

извещению в газете «Знамя труда» № 88 от 22.11.2013 г.

Таким образом, данное информационное сообщение газеты «Знамя труда» от 12.02.2014г. №10 (11620) о внесении Палатой земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района Республики Татарстан поправки в ранее опубликованное сообщение ввел граждан в заблуждение сообщением о наличии данных земельных участков и некорректностью содержания информационного сообщения, тем самым необоснованно отклонив заявления граждан.

Анализируя нормативно-правовые акты РФ с учетом представленной информации ИК Альметьевского МР РТ указывают на то, что изменение вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами №16:45:020308:701, № 16:45:020308:700 из индивидуального жилищного строительства на садоводство-огородничество не допустимо, так как меняется процедура предоставления земельных участков.

На основании изложенного, в действиях Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в изменении вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами №16:45:020308:701, № 16:45:020308:700 для ведения садоводства-огородничества и в последующей передачи в аренду вышеуказанных земельных участков в обход действующим законодательствам РФ, что приводит или может привести к недопущению, устранению конкуренции.

Выслушав лиц участвующих в деле, исследовав материалы настоящего дела, Комиссия Татарстанского УФАС России 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 соответствии с частью 1 статьи 1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», данный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», закон распространяется на отношения, которые связаны

с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

22.11.2013г. в газете «Знамя труда» №88 (11600) Палатой имущественных и земельных отношений Альметьевского муниципального района Республики Татарстан было размещено извещение согласно Земельному кодексу Российской Федерации о наличии земельного участка площадью 1557 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Альметьевск, мкр. «Урсала», ул.Рыжикова, южнее д.48, кв.2 и земельного участка площадью 1558 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Альметьевск, мкр. «Урсала», ул.Рыжикова, южнее д.48 предоставляемые в аренду для индивидуального жилищного строительства.

В газете «Знамя труда» от 12.02.2014г. №10 (11620), информационное сообщение о наличии земельного участка площадью 1557 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Альметьевск, мкр. «Урсала», ул.Рыжикова, южнее д.48, кв.2 и земельного участка площадью 1558 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Альметьевск, мкр. «Урсала», ул.Рыжикова, южнее д.48, предоставляемые в аренду для индивидуального жилищного строительства, опубликованные в газете «Знамя труда» от 22.11.2013г. №88 (11600), было изложено в следующей редакции.

«Палата земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района Республики Татарстан согласно Земельному кодексу Российской Федерации сообщает о наличии вышеуказанных земельных участков, предоставляемых в аренду для садоводства-огородничества».

На данное информационное сообщение газеты «Знамя труда» от 12.02.2014г. №10 (11620), в адрес Главы Альметьевского муниципального района Республики Татарстан и Председателя Палаты земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района Республики Татарстан были поданы два заявления от граждан, изъявляющий в приобретении указанных земельных участков в аренду для садоводства-огородничества.

Однако, в ответ на данные обращения, Палата земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района Республики Татарстан сообщила, что информационное сообщение в Альметьевской городской и районной газете «Знамя труда» от 12.02.2014г. №10 (11620) является поправкой информационного сообщения в Альметьевский городской и районной газете «Знамя труда» №88 (11600) от 22.11.2013г. Прием заявок о предоставлении земельного участка осуществлялся в течение месяца с момента опубликования сообщения, т.е. с 22.11.2013г. по 22.12.2013г. В соответствии с действующим законодательством и на основании вышеизложенного, предоставление вышеуказанных земельных участков не предоставлялся возможным.

Одним из основных условий предоставления земельных участков является

максимальное обеспечение равных возможностей гражданам и юридическим лицам при приобретении земельных участков, а также условия предоставления достаточно полной и достоверной информации.

При этом привлечение максимального количества желающих получить данные земельные участки является выгодным условием для органов местного самоуправления.

Конкуренция – это 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 Закона о защите конкуренции).

Конкуренция призвана обеспечивать стабильное развитие экономических отношений в Российской Федерации, высокое качество реализуемых товаров, оказываемых услуг, повышению эффективности деятельности участников товарного рынка.

Таким образом, данное информационное сообщение газеты «Знамя труда» от 12.02.2014г. №10 (11620) о внесении Палатой земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района Республики Татарстан поправки в ранее опубликованное сообщение ввел граждан в заблуждение сообщением о наличии данных земельных участков и некорректностью содержания информационного сообщения, тем самым необоснованно отклонив заявления граждан и ограничив указанных лиц в получении данных земельных участков.

В соответствии с Земельным кодексом РФ правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования. Собственники могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

Согласно Градостроительному кодексу РФ изменение видов разрешенного использования земельных участков осуществляется на основании правил землепользования и застройки. Виды разрешенного использования земельных участков указываются в градостроительном регламенте в отношении земельных участков, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков правообладателями земельных участков выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Согласно пункту 1 статьи 30 Земельного кодекса предоставление земельных

участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию либо с предварительным согласованием, либо без предварительного согласования места размещения объекта.

Согласно пункту 3 статьи 31 Земельного кодекса и статье 18 Градостроительного кодекса органы местного самоуправления городских и сельских поселений должны информировать местное население о предстоящем или возможном предоставлении земельного участка для строительства.

Согласно статье 81 Земельного кодекса РФ порядок предоставления земельных участков гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства устанавливается настоящим Кодексом, федеральным законом о садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан.

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" орган в ведении которого находится фонд перераспределения земель, с учетом схем зонирования территорий для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений предлагает варианты предоставления земельных участков или дает заключение о невозможности предоставить земельные участки.

После государственной регистрации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения такому объединению земельный участок бесплатно предоставляется в соответствии с земельным законодательством. После утверждения проекта организации и застройки территории такого объединения и вынесения данного проекта в натуру членам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения предоставляются земельные участки в собственность. При передаче за плату земельный участок первоначально предоставляется в совместную собственность членов такого объединения с последующим предоставлением земельных участков в собственность каждого члена садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

Вместе с тем, в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" граждане в целях реализации своих прав на получение садовых, огородных или дачных земельных участков, владение, пользование и распоряжение данными земельными участками, а также в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав, могут создавать садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие товарищества, садоводческие, огороднические или дачные потребительские кооперативы либо садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие партнерства.

Анализируя вышеуказанные нормативно-правовые акты РФ, изменение вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами №16:45:020308:701, № 16:45:020308:700 из индивидуального жилищного строительства на садоводство-огородничество не допустимо, так как меняется процедура предоставления земельных участков.

Согласно письменным пояснениям Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан земельные участки предоставлены в соответствии с действующим законодательством в аренду с видом разрешенного использования садоводство-огородничество через опубликования сообщения в газете «Знамя труда» №88 от 22.11.2013г. В связи с технической ошибкой специалиста при подготовке текста публикации в указании вида разрешенного использования земельных участков, в газете «Знамя труда» №10 от 12.02.2014г. вносилась поправка в ранее опубликованное информационное сообщение в газете «Знамя труда» №10 от 12.02.2014г. Земельные участки формировались с видом разрешенного использования садоводство-огородничество. Вид разрешенного использования при предоставлении земельных участков не менялся, что подтверждается кадастровыми паспортами.

Таким образом, Комиссия Татарстанского УФАС России пришла к выводу, что в действиях Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан и Палаты земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района Республики Татарстан установлено нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в изменении вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами №16:45:020308:701, № 16:45:020308:700 для ведения садоводства-огородничества, что приводит или может привести к недопущению, устранению конкуренции.

Вместе с тем, Исполнительным комитетом Альметьевского муниципального района Республики Татарстан были предоставлены документы, согласно которому 07.10.2014г. начальником отдела муниципального земельного контроля Палаты земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района Республики Татарстан был осуществлен выезд – осмотр земельного участка. По результатам данного выезда было установлено, что земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г.Альметьевск, мкр. «Урсала», ул.Рыжикова, общей площадью 1557 кв.м., с кадастровым номером 16:45:020308:700 используется гражданином <...> на основании договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности №МС 04-071-4171-ЛПХ от 25.02.2014г. в соответствии с видом разрешенного использования и земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г.Альметьевск, мкр. «Урсала», ул.Рыжикова, общей площадью 1558 кв.м., с кадастровым номером 16:45:020308:701 используется гражданином <,,,> на основании договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности №МС 04-071-4157-ЛПХ от 21.02.2014г. в соответствии с видом разрешенного использования. На момент осмотра строений не обнаружено. Акты осмотра земельного участка и фотографии приложены.

В соответствии со статьями 23, 50 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает предписание ответчику по делу, в частности о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

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, 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 Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с отсутствием состава нарушения в рамках статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Признать Палату земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района Республики Татарстан нарушившим часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в изменении вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами №16:45:020308:701, № 16:45:020308:700 для ведения садоводства-огородничества, что приводит или может привести к недопущению, устранению конкуренции.

3. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи Палате земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района Республики Татарстан предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, путем совершения действий направленных на обеспечение конкуренции.

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

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.