

Резолютивная часть объявлена «17» июля 2018 г.
Полный текст решения изготовлен «24» июля 2018г.

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

Председатель комиссии: <...> – (должностное лицо);

Члены комиссии: <...> – (должностное лицо),
<...> – (должностное лицо);

рассмотрев дело №06-55/2018 по признакам нарушения МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан» и <...> статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения антиконкурентного соглашения при предоставлении земельного участка с кадастровым номером <...> в аренду по предварительному согласованию в обход требований законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

в отсутствии:

- представителя Палаты имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан надлежащим образом извещены, в отсутствии:

- гражданина <...>, надлежащим образом извещен,

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения дела в отношении МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан» и <...> является поступившее в Татарстанское УФАС России обращение (вх.№24040/ж от 15.12.2017).

Договором №103 от 02.08.2017 земельный участок с кадастровым номером 16:27:070203:29 предоставлен в аренду на 20 лет по предварительному согласованию <...>Извещение о предоставлении в аренду размещено в газете «Менделеевские новости». На сайте <https://torgi.gov.ru/> извещение не размещено. Согласно Публичной кадастровой карте, на вышеуказанном земельном участке объектов недвижимости не имеется.

В силу статьи 6 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статей 11, 22 и 39.2 ЗК РФ (в редакции, действовавшей на момент совершения правонарушения), пункта 10 статьи 3 Федерального закона 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие ЗК РФ» и Постановления Правительства Российской Федерации от 07.08.2002 №576 «О порядке распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю» 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.

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

- участие граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю, согласно

которому граждане Российской Федерации, общественные организации (объединения) и религиозные организации имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством;

- 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.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 №909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов определен сайт www.torgi.gov.ru. Вместе с тем, при предоставлении указанного земельного участка в нарушение действующего законодательства торги не проводились, публичное информирование о предстоящем предоставлении данного земельного участка не производилось на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», что противоречит ЗК РФ и Постановлению Правительства РФ от 10.09.2012 №909. Подобные обстоятельства не согласуются с принципами публичности и открытости, закрепленными в земельном законодательстве, а также с конституционными принципами обеспечения единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической

деятельности в Российской Федерации, защиты конкуренции, лежащими в основе правового регулирования экономических отношений.

Непроведение торгов, отсутствие публикации извещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru о предоставлении земельного участка 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.

На основании изложенного издан приказ Татарстанского УФАС России от 11.04.2018 №01/157-к о возбуждении дела и создании комиссии по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан» и <...>, в части осуществления антиконкурентного соглашения при предоставлении земельного участка с кадастровым номером <...> в аренду по предварительному согласованию в обход требований законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В результате рассмотрения дела №06-55/2018 Комиссией были установлены следующие обстоятельства:

МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан» было зарегистрировано заявление <...> под входящим номером №309 от 25 июля 2016 года о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Однако, при публикации извещения о предоставлении земельного участка с кадастровым номером <...> в районной газете «Менделеевские Новости» от 23 сентября 2016 года №60 (1729), Палатой имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан не указана дата окончания приема заявлений.

В соответствии с п. 2 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, в извещении о предоставлении земельного участка должна указываться следующая информация:

- 1) информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;
- 2) информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка;
- 3) адрес и способ подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта;
- 4) дата окончания приема указанных в подпункте 2 настоящего пункта заявлений, которая устанавливается в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта;
- 5) адрес или иное описание местоположения земельного участка;
- 6) кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;
- 7) площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать;

8) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором размещен утвержденный проект;

9) адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

Подобные обстоятельства могут привести к ограничению, недопущению и устранению конкуренции, что не согласуется с принципами публичности и открытости, закрепленными в земельном законодательстве, а также с конституционными принципами обеспечения единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защиты конкуренции, лежащими в основе правового регулирования экономических отношений.

Одно 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. Из указанного следует, что, имея намерение предоставить указанный земельный участок, органы местного самоуправления Менделеевского муниципального района Республики Татарстан были обязаны обеспечить равный доступ к участию всех заявителей, что в рассматриваемой ситуации не было сделано.

Исходя из изложенного, следует, что нарушение обязательной процедуры предоставления таких земельных участков может повлечь нарушение прав неопределенного круга лиц, как юридических, так и граждан, которые могли претендовать на получение земельного участка.

Кроме того, следует отметить, что контроль за надлежащим использованием вышеназванного земельного участка органами местного самоуправления в лице Палаты имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан также не осуществлялся.

Также на рассмотрении дела №06-55/2018, 26 июня 2018 года представитель Палаты имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан сообщил, что доказательства, подтверждающие публикацию извещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru о предоставлении земельного участка не были представлены антимонопольному органу по техническим причинам, данные о размещении извещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru в Палате имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан отсутствуют.

Согласно представленному акту муниципального контроля Палаты имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан от 24 мая 2018 года, на земельном участке с кадастровым номером 16:27:070203:29 строения отсутствуют, земельный участок не огорожен, насаждения отсутствуют. То есть, по состоянию на 24 мая 2018 года, данный земельный участок использовался не по назначению.

Таким образом, в действиях МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан» и Еремина А.В. установлены признаки нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции, в части заключения антиконкурентного

соглашения при предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:27:070203:29 в аренду по предварительному согласованию в обход требований законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии со ст. 48.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссией в адрес ответчиков было направлено заключение об обстоятельствах дела № 06-55/2018.

Письменные возражения на заключение об обстоятельствах дела от МКУ «Палата имущественных и земельных отношений» и гражданина <...> не поступало.

Согласно части 1 статьи 37 Закона 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.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 16, 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49, пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Татарстанского УФАС России,
РЕШИЛА:

1. Признать МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан» и гражданина <...> нарушившими статью 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения соглашения при предоставлении земельного участка с кадастровым номером <...> в аренду по предварительному согласованию в обход требований законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.
2. Выдать МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан» предписание о прекращении нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите 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.

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

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.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.