

Предупреждение о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

Исх.№ РХ-06/7055 от 19.05.2016 г.

В Татарстанское УФАС России поступило обращение от 25.03.2016 г. №513/ж, по вопросу нарушения антимонопольного законодательства, в части продажи земельных участков в селе Мальцево.

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

Постановлением должностного лица Елабужского муниципального района РТ №1413 от 21.08.2013 земельный участок, расположенный по адресу: РТ, Елабужский муниципальный район, Поспеловское сельское поселение, с. Мальцево, с кадастровым номером 16:18:110201:642, общей площадью 1000 кв.м., предоставлен на праве аренды по договору № ТО-06-071-1715 <...> (физическому лицу 1).

Договор № ТО-06-071-1715 от 21.08.2013г. заключен между Земельно-имущественной палатой Елабужского муниципального района РТ и <...> (физическим лицом 1).

Постановлением должностного лица Елабужского муниципального района РТ №1692 от 09.10.2013 земельный участок, расположенный по адресу: РТ, Елабужский муниципальный район, Поспеловское сельское поселение, с. Мальцево, с кадастровым номером 16:18:110201:645, общей площадью 970 кв.м., предоставлен на праве аренды по договору № ТО-06-071-1737 <...> (физическому лицу 1).

Договор № ТО-06-071-1737 от 10.10.2013г. заключен между Земельно-имущественной палатой Елабужского муниципального района РТ и <...> (физическим лицом 1).

Постановлением должностного лица Елабужского муниципального района РТ №1463 от 04.09.2013 земельный участок, расположенный по адресу: РТ, Елабужский муниципальный район, Поспеловское сельское поселение, с. Мальцево, с кадастровым номером 16:18:110201:616, общей площадью 950 кв.м., предоставлен на праве аренды по договору № ТО-06-071-1926 <...> (физическому лицу 2). По договору о передаче (перенайме) прав и обязанностей от 21.05.2015 права аренды переданы <...> (физическому лицу 3)

Договор № ТО-06-071-1926 от 20.10.2014г. заключен между Земельно-имущественной палатой Елабужского муниципального района РТ и <...> (физическим лицом 2).

Статья 30 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент совершения правонарушения) устанавливает порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка:

- выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

- определение разрешенного использования земельного участка;

- определение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение (технологическое присоединение));

- принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

3) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

В рассматриваемой ситуации публикация информационных сообщений о предоставлении земельных участков производилась в татарско-язычном печатном издании «Алабуга Нуры».

Выбор периодического печатного издания для размещения информации о

предоставляемом имуществе, должен определяться характером имущества, кругом объективно заинтересованных в нем лиц, тиражом и способом распространения периодического издания.

В ряде субъектов Российской Федерации, обладающих суверенным статусом, помимо государственного языка Российской Федерации официальным также является язык субъекта Российской Федерации.

В связи с тем, что в соответствии с пунктом 1 статьи 68 Конституции Российской Федерации государственным языком Российской Федерации на всей ее территории является русский язык, а также в целях увеличения круга участников за счет обеспечения доступа к информации о проведении торгов по реализации имущества для неограниченного числа лиц на всей территории Российской Федерации, заинтересованных в приобретении реализуемого имущества, ФАС России полагает целесообразным размещать информацию об имуществе в периодическом печатном издании, выпускающемся на русском языке, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества.

Отсутствие публикации извещения в русскоязычных СМИ о предоставлении земельных участков 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.

Реализация права хозяйствующих субъектов на информацию, обеспечение свободного доступа к имеющей общественное значение информации, информационная открытость органов местного самоуправления являются важнейшими условиями функционирования органов местного самоуправления.

По смыслу публикации информационного сообщения о предоставлении земельных участков, а равно проведение торгов по продаже земельных участков, указанные действия направлены на выявление наличия потенциальных претендентов на передаваемые муниципальные земельные участки.

Следовательно, одним 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.

Не опубликование извещений о предоставлении в аренду земельных участков в русско-язычном печатном издании нарушает права хозяйствующих субъектов на информацию, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

Публичность и открытость процедуры предоставления земельных участков органом местного самоуправления хозяйствующему субъекту, являются одними из признаков добросовестной конкуренции, предупреждая и пресекая тем самым

монополистическую и недобросовестную конкуренцию хозяйствующих субъектов, осуществляющих свою деятельность на конкурентном рынке.

В связи с наличием в действиях должностного лица Елабужского муниципального района РТ и Земельно-имущественной палаты Елабужского муниципального района РТ признаков нарушения антимонопольного законодательства предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части ограничения прав неопределенного круга лиц, имевших намерение получить в аренду земельные участки с кадастровыми номерами 16:18:110201:642, 16:18:110201:645, 16:18:110201:616, 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, а именно принять меры направленные на возврат земельных участков с кадастровыми номерами 16:18:110201:642, 16:18:110201:645, 16:18:110201:616 в муниципальную собственность.

Предупреждение необходимо рассмотреть в срок до 10 июня 2016 года.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.