

Исх. №ИП-06/5013 от 05.04.2019

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее-Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)  
Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)  
<...> – (должностное лицо)

рассмотрев дело №06-25/2019 по признакам нарушения Исполнительным комитетом Лаишевского муниципального района 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 или хозяйствующим субъектом земельного участка с кадастровым номером 16:24:110101:191, расположенного по адресу<...>, для строительства магазина без проведения торгов, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

в присутствии:

-представителя Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района по доверенности от 19.02.2019г. –<...>

- представителя Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района по доверенности от 07.05.2018г.- <...>

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения дела в отношении Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан явился результат проведенной на основании приказа от 25.05.2018 года №01/243-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан плановой проверки в отношении Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

В ходе проведения контрольных мероприятий Инспекцией Татарстанского УФАС России было установлено следующее.

В Кирбинском сельском поселении Лаишевского района расположен магазин, находящийся по адресу: Кирбинское сельское поселение, с. Кирби, ул. Молодежная, д. 18А.

<...>

Земельный участок, на котором расположен магазин, имеет кадастровый номер <...> :24:110101:191, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

В соответствии с ч.1 ст.2 Федерального закона от 07.07.2003 №112 «О личном подсобном хозяйстве» личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

Согласно ст.4 Федерального закона от 07.07.2003 №112 «О личном подсобном хозяйстве» для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в

границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок).

Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

Однако на данном земельном участке ведется предпринимательская деятельность, каких-либо разрешительных документов Исполнительным комитетом Лаишевского муниципального района Республики Татарстан представлено не было.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «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).

Исходя из вышеизложенного, в действиях (бездействиях) Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в отсутствии контроля за строительством магазина на земельном участке, предназначенного для личного подсобного хозяйства.

На основании этого, 30 августа 2018 года было выдано предупреждение №П06-103/2018 (исх. №ИП-06/13822 от 30.08.2018) Исполнительному комитету Лаишевского муниципального района Республики Татарстан о необходимости прекращения нарушения путем освобождения земельного участка с кадастровым номером 16:24:110101:191 от незаконного функционирования магазина, расположенного по адресу: Кирбинское сельское поселение, с. Кирби, ул. Молодежная, д. 18А.

Предупреждение необходимо было выполнить в течении 60 дней с момента получения.

16.11.2018г. в адрес Татарстанского УФАС России поступило ходатайство (вх. №18170 от 16.11.2018г.) о продлении срока исполнения предупреждения №П06-103/2018 в связи с необходимостью получения ответа от Управления Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ.

На основании изложенного, срок исполнения предупреждения был продлен до 25.12.2018г.

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.

Однако по состоянию на 28.12.2018г. предупреждение №П06-103/2018, выданное

Исполнительному комитету Лаишевского муниципального района Республики Татарстан не исполнено.

28.01.2019г. в адрес Татарстанского УФАС России поступило ходатайство (вх. №1321 от 28.01.2019г.) о продлении срока исполнения предупреждения №П06-103/2018 в связи с тем, что отделом архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района совместно с собственником земельного участка ведется работа по изменению вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 16:24:110101:191 под размещение магазина и получения разрешения на строительство данного объекта.

Вышеуказанные действия Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

На основании изложенного издан приказ Татарстанского УФАС России от 08.02.2019г. №01/49-к о возбуждении дела и создании комиссии по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Исполнительным комитетом Лаишевского муниципального района, в части бездействия органа муниципальной власти, повлекшее за собой незаконное использование физическим лицом или хозяйствующим субъектом земельного участка с кадастровым номером 16:24:110101:191, расположенного по адресу: Кирбинское сельское поселение, с. Кирби, ул. Молодежная, д. 18А, для строительства магазина без проведения торгов, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В результате рассмотрения дела №06-25/2019 Комиссией были установлены следующие обстоятельства:

Согласно информации, представленной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (вх. №4571 от 21.03.2019г.), 07.08.2013г. между Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района и <...> был заключен договор купли-продажи №308 земельного участка с кадастровым номером 16:24:110101:8, общей площадью 2574 кв.м., расположенного по адресу: РТ, Лаишевский муниципальный район, Кирбинское сельское поселение, с. Кирби. Стоимость земельного участка по договору от 07.08.2013г. составила 7886 руб. 00 коп.

В 2015 году собственник зарегистрировал жилое строение, расположенное на указанном земельном участке, которому в дальнейшем был присвоен кадастровый номер <...> :24:110101:191 согласно Свидетельству о государственной регистрации права от 03.09.2015г. (запись государственной регистрации от 03.09.2015г. №16-16/025-16/109/001/2015-662/1).

17.03.2017г. гр. <...> обратился в Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан с заявлением о переводе жилого дома в нежилое здание. В результате было издано Постановление Исполнительного комитета

Лаишевского муниципального района Республики Татарстан №961 от 31.03.2017г. «О переводе жилого дома в нежилое здание, расположенного по адресу: РТ, Лаишевский муниципальный район, Кирбинское сельское поселение, с. Кирби, ул. Молодежная, д. 18А».

Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

При этом, земельный участок с кадастровым номером 16:24:110101:191 имеет разрешенное использование «для ведения личного подсобного хозяйства», и в соответствии с правилами землепользования и застройки на земельный участок, использование указанного земельного участка для ведения предпринимательской деятельности не предусмотрено. Таким образом, при переводе Исполнительным

комитетом были нарушены градостроительные условия использования земельного участка.

05.02.2018г. между <...> и <...> заключен договор аренды нежилого здания, расположенного по адресу РТ, Лаишевский муниципальный район, Кирбинское сельское поселение, с. Кирби, ул. Молодежная, д. 18А». Объект предоставлен сроком до 05.02.2028г., величина ежемесячной арендной платы составляет 500 рублей в месяц.

На сегодняшний день, согласно акту осмотра объекта земельных отношений №01/19 от 01.04.2019г., в нежилом здании, расположенного по адресу: РТ, Лаишевский муниципальный район, Кирбинское сельское поселение, с. Кирби, ул. Молодежная, д. 18А на земельном участке с разрешенным видом использования «для ведения личного подсобного хозяйства» расположен магазин, ведется предпринимательская деятельность, то есть нарушения Исполнительным комитетом Лаишевского муниципального района не устранены. Земельный участок в нарушение правил землепользования продолжает использоваться в целях ведения предпринимательской деятельности, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии с частью 4 статьи 45 Устава муниципального образования «Лаишевский муниципальный район Республики Татарстан» (принят решением Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 08.10.2014 № 42-РС), Исполнительный комитет района является органом, уполномоченным на осуществление муниципального контроля.

К полномочиям Исполнительного комитета района в области муниципального контроля относятся:

- 1) организация и осуществление муниципального контроля на соответствующей территории;
- 2) организация и осуществление регионального государственного контроля (надзора), полномочиями по осуществлению которого наделены органы местного самоуправления;
- 3) разработка административных регламентов осуществления муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности. Разработка и принятие указанных административных регламентов осуществляются в порядке, установленном нормативными правовыми актами Республики Татарстан;
- 4) организация и проведение мониторинга эффективности муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности, показатели и методика проведения которого утверждаются Правительством Российской Федерации;
- 5) осуществление иных предусмотренных федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан полномочий.

По результатам направления предупреждения №П06-103/2018 (исх. №ИП-06/13822 от 30.08.2018) Исполнительному комитету Лаишевского муниципального района Республики Татарстан о необходимости прекращения нарушения путем освобождения земельного участка с кадастровым номером 16:24:110101:191 от незаконного функционирования магазина, расположенного по адресу: Кирбинское сельское поселение, с. Кирби, ул. Молодежная, д. 18А, Исполнительным комитетом не были предприняты меры по прекращению незаконного функционирования магазина, что свидетельствует о бездействии органа местного самоуправления и о наличии признаков нарушения части

1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 5.1. статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган проводит анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

В рамках рассмотрения настоящего дела Комиссией были проанализированы сложившиеся в период с 2015 по 2019 года рыночные отношения на товарном рынке, на котором усматриваются признаки нарушения в действиях ответчиков.

Для определения товарного рынка необходимо установление его продуктовых границ и географических границ.

При этом в рассматриваемом случае продуктовые границы можно определить как рынок реализации права собственности на земельный участок.

Географические границы рассматриваемого рынка определяются территорией, на которой осуществляет свои полномочия участвующий в соглашении орган местного самоуправления, а также территорией, на которой действует хозяйствующий субъект - участник рассматриваемого соглашения.

Таким образом, географическими границами, на котором совершено нарушение закона о защите конкуренции, являются административно-территориальные границы Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Таким образом, в действиях Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан установлены 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 физическим лицом или хозяйствующим субъектом земельного участка с кадастровым номером 16:24:110101:191, расположенного по адресу: Кирбинское сельское поселение, с. Кирби, ул. Молодежная, д. 18А, для строительства магазина без проведения торгов, 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 № 06-25/2019 (исх. №ИП-06/3221 от 18.03.2019г.)

До окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан не представил возражения в письменной форме.

Ответчик в рамках рассмотрения антимонопольного дела не представили документы и информацию о том, что вменяемые нарушения антимонопольного законодательства были вызваны чрезвычайными, объективно непредотвратимыми обстоятельствами и другими непредвидимыми, непредотвратимыми препятствиями, находящимися вне контроля данных юридических лиц, при соблюдении ими той степени заботливости и осмотрительности, какая требовалась от них в целях надлежащего исполнения обязанностей по соблюдению требований норм действующего законодательства, в том числе антимонопольного.

На заседании Комиссии 02.04.2019г. представитель Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан отметил, что на сегодняшний день проводятся мероприятия по получению условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 16:24:110101:191 под размещение магазина, а именно назначена дата проведения публичных слушаний на 9 апреля 2019 года.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о нецелесообразности выдачи предписания о необходимости прекращения нарушения путем освобождения земельного участка с кадастровым номером 16:24:110101:191 от незаконного функционирования магазина.

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 15, 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 Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (<...>) нарушившим часть 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 физическим лицом или хозяйствующим субъектом земельного участка с кадастровым номером 16:24:110101:191, расположенного по адресу: Кирбинское сельское поселение, с. Кирби, ул. Молодежная, д. 18А, для строительства магазина без проведения торгов, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

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

3. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

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.

<...>

(Должностное лицо)