

ИП-06/945 от 28.01.2020

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан от 18.10.2019 № 02/409-пр была проведена плановая выездная проверка в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (422770, Республика Татарстан, Пестречинский район с. Пестрецы, ул. Советская, д. 34, ИНН 1633605439).

В ходе анализа информации и документов, представленных Палатой имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, установлено следующее.

На основании Постановления Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан № 1608 от 10.12.2018 г. между Палатой имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан и гр. <...> действующего по доверенности от 08.02.2017 г. от имени ООО «Ак Барс Пестрецы», 18.10.2018 г. был заключен договор аренды земельного участка № 12 с кадастровым номером 16:33:150409:13, общей площадью 43 588 кв.м., местонахождение: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Татарско-Ходяшевское поселение, целевое назначение – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для сельскохозяйственного производства.

В соответствии с Договором аренды земельного участка № 12 от 18.10.2018 «Палата имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района РТ, в лице (должностное лицо) <...>, действующего на основании Положения, именуемый, Арендодатель с одной стороны и гр. <...>, действующий по доверенности от 08.02.2017 года доверенность удостоверена <...> (должностное лицо) за ООО «Ак Барс Пестрецы» заключили договор аренды».

В свою очередь доверенность от 08.02.2017 года (№ 1-474) не содержит указания на наделение <...> правомочием заключать договоры, в частности договоры аренды земельных участков. (ст.183 ГК РФ: рассматриваемые сделки не порождают прав и обязанностей для представляемого, за исключением случаев, когда будет доказано их последующее одобрение (абз. 1 п. 123 Пленума ВС РФ № 25). В данном случае оплата по договору аренды земельного участка (п/п №3094 от 30.10.2018) может рассматриваться как одобрение, в связи с тем, что в качестве плательщика выступает ООО «Ак Барс Банк».

Размер арендной платы по договору составляет 303 (триста три) рубля 37 копеек в год.

В соответствии с договором, срок аренды установлен с 18.10.2018 по 17.10.2067 год.

В соответствии с постановлением Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан № 1608 от 10.12.2018 г. рассматриваемый земельный участок был предоставлен ООО «Ак Барс Пестрецы» на правах аренды для сельскохозяйственного производства, руководствуясь статьей 39.18 ЗК РФ с учетом отсутствия заявок на опубликованное извещение в районной газете «Вперед» («Алга») № 39 от 1 июня 2018 года, а так же

информационно-телекоммуникационной сети интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru от 1 июня 2018 года № 300518/0946629/01.

Инспекция отмечает, как следует из представленных документов, земельный участок был предоставлен без проведения торгов.

Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов определены положениями статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пп. 12 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения).

Особенности предоставления земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации установлены Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно п. 1 ст. 1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения указанный Закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, устанавливает правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения - сделкам, результатом совершения которых является возникновение или прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, определяет условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также изъятия их в государственную или муниципальную собственность.

Согласно п. 1 ст. 2 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения участниками отношений, регулируемых указанным Законом, являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

В связи с чем юридические лица являются участниками правоотношений, связанные с владением, пользованием земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения.

Случаи предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определены статьей ст. 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно п. 8 ст. 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду на срок до пяти лет крестьянским (фермерским) хозяйствам,

сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности без проведения торгов. В случае, если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Инспекция отмечает, предоставление земельного участка без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений от других заинтересованных лиц при сроке аренды до пяти лет, в рассматриваемом случае земельный участок с кадастровым номером 16:33:150409:13 был предоставлен сроком аренды на 49 лет.

Вместе с тем, материалов подтверждающих, что ООО «Ак барс Пестрецы» является сельскохозяйственной организацией Палатой имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан не предоставлено.

Таким образом, предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:33:150409:13 на срок более пяти лет противоречит требованиям п. 8 ст. 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

На основании вышеизложенного, органами местного самоуправления нарушен порядок заключения договора аренды № 12 от 18.10.2018 г.

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 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, действия Палаты имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан при предоставлении ООО «Ак барс Пестрецы» земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 16:33:150409:13 в аренду сроком на 49 лет без проведения торгов, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

В связи с наличием в действиях Палаты имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления ООО «Ак барс Пестрецы» земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 16:33:150409:13 в аренду сроком на 49 лет без проведения торгов, что привело или

могло привести к ограничению конкуренции, 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 Палате имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан обеспечения возврата земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 16:33:150409:13 из пользования ООО «Ак барс Пестрецы».

Предупреждение необходимо выполнить в течение 60 дней с момента получения.

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.

<...>

(должностное лицо)