

Исх. №АШ-06/6018 от 13.06.2023 г.

В соответствии со ст. 22 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган призван обеспечивать государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства, выявлять нарушения антимонопольного законодательства, принимать меры по прекращению нарушений антимонопольного законодательства и привлекать к ответственности за такие нарушения; предупреждать монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

В целях реализации своих функций и целей, административный орган наделен рядом полномочий, определенных ст. 23 Закона о защите конкуренции, в числе которых - недопущение действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

В соответствии с п. 6 Положения о Территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы № 649/15 от 23.07.2015 территориальный орган Федеральной антимонопольной службы осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства.

Комиссия Татарстанского УФАС России, по результатам рассмотрения жалобы №016/01/18.1-241/2023 гражданина (вх. №1192/ж от 06.02.2023г.) на действия организатора торгов МКУ «Земельно-имущественная палата Елабужского муниципального района Республики Татарстан» при проведении торгов на предоставление в аренду сроком на 5 лет земельного участка категории: земли населенных пунктов, извещение на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> №21000017520000000025, лот №1 от 23.12.2022 г., приняла решение о признании жалобы необоснованной.

При этом, в ходе рассмотрения данной жалобы, комиссией усматривались признаки нарушения Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с чем, материалы по настоящему делу переданы в структурное подразделение Татарстанского УФАС России на предмет рассмотрения соблюдения/несоблюдения организатором торгов норм Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По итогам рассмотрения и изучения документов по данному делу установлены следующие обстоятельства.

Извещение №21000017520000000025 о предоставлении в аренду сроком на пять лет земельных участков размещено на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/> 23.12.2022г.

Организатор торгов – МКУ «Земельно-имущественная палата Елабужского муниципального района Республики Татарстан».

Лот №1: Земельный участок площадью 560 кв.м., кад. №16:47:011202:356, расположенный по адресу: РТ, Елабужский муниципальный район, МО «г. Елабуга», г. Елабуга, ул.

Городищенская. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под магазин.

Дата и время начала подачи заявок 24.12.2022 08:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок 24.01.2023 17:00 (МСК)

Дата рассмотрения заявок 27.01.2023

Дата и время проведения аукциона 30.01.2023 10:00 (МСК).

Аукцион проводился в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ, на основании распоряжения МКУ «Земельно-имущественная палата Елабужского муниципального района Республики Татарстан» №01-901 от 04.07.2022г.

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьей 39.11 Земельного кодекса РФ.

В целях формирования парковки на участке с кадастровым номером 16:47:011202:356 Вильд Д.А. обратился с заявлением в Исполнительный комитет Елабужского муниципального района Республики Татарстан об изменении вида разрешенного использования данного участка с вида «под магазин» на вид «благоустройство территории».

28 октября 2022 года Исполнительным комитетом Елабужского муниципального района Республики Татарстан (далее также Исполнительный комитет ЕМР РТ) вынесено Постановление №1421 об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 16:47:011202:356. При этом, запись в ЕГРН об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 16:47:011202:356 внесена Росреестром по Республике Татарстан только 31 января 2023 года.

01 февраля 2023 года Гражданин обратился в МКУ «Земельно-имущественная палата Елабужского муниципального района Республики Татарстан» с заявлением (вх. №б/н от 01.02.2023г.) о предоставлении в собственность путем проведения аукциона земельный участок № 16:47:011202:356, площадью 560 кв.м.

Вместе с тем, согласно протоколу о результатах торгов №2.1 от 31.01.2023г. по лоту №1 земельный участок реализован – имеется победитель. Разрешенное использование указано: магазины.

Согласно п. 2.1. Положения «О Земельно-имущественной палате» Елабужского муниципального района Республики Татарстан (далее: Положения), МКУ Земельно-имущественная палата Елабужского муниципального района Республики Татарстан Палата осуществляет следующие задачи:

- реализация на основе действующего законодательства муниципальной политики в сфере земельных и имущественных отношений, приватизация имущества;
- в установленном порядке владения, пользование, распоряжение объектами, находящимися в собственности муниципального образования Елабужский муниципальный район, в том числе за его пределами;

- участие в совершенствовании фондового рынка, обеспечивающий процессы приватизации и реализацию государственной политики по привлечению инвестиций в экономику муниципального образования Елабужский муниципальный район;
- реализация договоров (соглашений) по вопросам, отнесенным к компетенции Палаты;
- обеспечение взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Татарстан, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями» (копия положения прилагается);

Согласно п.2.1.2 Положения: право владения, пользования и распоряжения объектами, находящимися в собственности муниципального образования Елабужский муниципальный район, в том числе за его пределами, осуществляет МКУ Земельно-имущественная палата Елабужского муниципального района Республики Татарстан;

Согласно п. 4.1.1. Палата в своей компетенции вправе: издавать нормативно-правовые акты по вопросам учета, управления, распоряжения, приватизации муниципального имущества, управления земельными ресурсами и муниципального регулирования земельных, имущественных отношений, земельного рынка и рынка недвижимости, контроля за использованием муниципального имущества, а также давать разъяснения по этим вопросам;

При этом, изменение вида разрешенного использования земельных участков не входит в компетенцию МКУ Земельно-имущественная палата Елабужского муниципального района Республики Татарстан.

Исходя из пояснений МКУ «Земельно-имущественная палата Елабужского муниципального района Республики Татарстан» (вх. №1706 от 17.02.2023 года) установлено, что Палата, является отдельным органом местного самоуправления, не входит в состав Исполнительного комитета ЕМР РТ и расположена в отдельно стоящем здании. Палата сделала запрос в отдел архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета ЕМР РТ по факту смены вида - разрешенного использования на спорный земельный участок. При этом, смена вида разрешенного использования происходила без участия Палаты. Палата о производстве указанной процедуры уведомлена не была. На момент опубликования извещения, равно как на момент сбора заявок вид разрешенного использования в Росреестре числился «под магазин». По данным отдела архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета ЕМР РТ, постановление о смене вида разрешенного использования первоначально было передано для регистрации в Росреестр 12.01.2023г., однако заявление было оставлено без рассмотрения. Повторная отправка была произведена 27 января 2023г (то есть по окончании сбора заявок на аукцион). Выписка получена 31 января 2023г. (то есть по окончании аукциона).

Вместе с тем необходимо отметить, что Распоряжением МКУ «Земельно-имущественная палата Елабужского муниципального района Республики Татарстан» №01-901 от 04.07.2022 года было принято решение о проведении конкурентных процедур в отношении данного земельный участок площадью №16:47:011202:356 с видом разрешенного использования «под магазин». В согласовании данного Распоряжения также участвовал руководитель Исполнительного комитета, то есть информацией, о предстоящий реализации земельного участка на торгах Исполнительный комитет обладал.

Несмотря на изданное распоряжение МКУ «Земельно-имущественная палата Елабужского муниципального района Республики Татарстан» №01-901 от 04.07.2022 о

предстоящей реализации данного земельного участка (в том числе, по согласованию с Исполнительным комитетом), Исполнительным комитетом было принято Постановление №1421 от 28.10.2022 года об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 16:47:011202:356.

В свою очередь, исходя из пояснений Палаты следует, основными функциями Палаты является реализация муниципальной собственности. В ходе реализации земельного участка (на момент размещения извещения, а также проведения и подведения итогов торгов) организатор торгов руководствовался сведениями из ЕГРН и дополнительного информационного взаимодействия по факту реализации имущества с Исполнительным комитетом Палата не осуществляла. Следовательно, информацией об изменении вида разрешенного использования земельного участка Палата не обладала.

Однако, Исполнительный комитет и Палата являются органами местного самоуправления Елабужского муниципального района РТ и, как следствие, входящие в единую в систему органов местной власти, основополагающими целями и задачами которых являются, в том числе, обеспечение комплексного развития территории муниципального образования; обеспечение жизненно важных потребностей населения; управление муниципальной собственностью и финансовыми средствами и т.д.

Таким образом, вышеизложенные обстоятельства по отсутствию должного взаимодействия между органами местного самоуправления в пределах одного муниципального района по реализации в целом одних и тех же задач и функций, в последствии, привели к ограничению и ущемлению интересов потенциальных участников экономических и торговых отношений на конкурентном рынке.

Следовательно, антимонопольный орган приходит к выводу об отсутствии в действиях Исполнительного комитета Елабужского муниципального района РТ полноценного информационного взаимодействия между субъектами органов местного самоуправления в пределах одного муниципального района. Такие действия выражаются в непринятии соответствующего муниципального акта по обеспечению актуального информационного взаимодействия между органами местного самоуправления Елабужского муниципального района Республики Татарстан в рамках реализации основных целей, задач и функций, возложенных на органы местного самоуправления Елабужского муниципального района Республики Татарстан приведшие, в последствии, к введению в заблуждение потенциальных участников на конкурентных процедурах.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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).

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции.

Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

При этом угроза наступления неблагоприятных последствий для конкуренции в результате принятия правовых актов, совершения действий (бездействия) предполагается и не требует дополнительного доказывания антимонопольным органом в случаях нарушения запретов, прямо сформулированных в частях 1 - 3 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, бездействие Исполнительного комитета, выразившиеся в непринятии соответствующего муниципального акта по обеспечению актуального информационного взаимодействия между органами местного самоуправления Елабужского муниципального района Республики Татарстан в рамках реализации основных целей, задач и функций возложенных на органы местного самоуправления Елабужского муниципального района Республики Татарстан приведшие, в последствии, к введению в заблуждение потенциальных участников на конкурентных процедурах имеет признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В связи с наличием в действиях Исполнительного комитета Елабужского муниципального района Республики Татарстан содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которое выразилось в непринятии соответствующего муниципального акта по обеспечению актуального информационного взаимодействия между органами местного самоуправления Елабужского муниципального района Республики Татарстан в рамках реализации основных целей, задач и функций возложенных на органы местного самоуправления Елабужского муниципального района Республики Татарстан приведшие, в последствии, к введению в заблуждение потенциальных участников на конкурентных процедурах предупреждает о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, путем совершения действий по принятию/разработке соответствующего муниципального акта, который будет обеспечивать актуальное информационное взаимодействие (в том числе в рамках реализации муниципального имущества) между органами местного самоуправления Елабужского муниципального района Республики Татарстан в рамках реализации основных целей, задач и функций возложенных на органы местного самоуправления Елабужского муниципального района Республики Татарстан.

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)