

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

Председатель комиссии: <...>

члены комиссии: <...>

<...>

рассмотрев дело №06-45/2015 по признакам нарушения Исполнительным комитетом Заинского муниципального района Республики Татарстан (423520, РТ, г. Заинск, ул. Крупской, д. 6) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в нарушении порядка предоставления в аренду земельного участка, расположенного по адресу: РТ, Заинский район, Бухарайское сельское поселение, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в присутствии представителя Исполнительного комитета Заинского муниципального района РТ <...> (по доверенности), представителей ОАО «Татнефть» - <...> (по доверенности), <...> (по доверенности), <...> (по доверенности),

Установила:

На основании приказа от 25.09.2014 г. № 02/371-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая проверка Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан.

В ходе изучения постановлений Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан, инспекцией Татарстанского УФАС России было установлено, что постановлением Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан от 30.09.2013 года №2129 ОАО «Татнефть» утвержден акт выбора земельного участка, а также предоставлен в аренду земельный участок, расположенный по адресу: РТ, Заинский район, Бухарайское сельское поселение.

На основании указанного Постановления заключен договор аренды земельного участка №01-14/ю от 20.01.2014 года. Целью предоставления земельного участка указано строительство нефтепровода.

Указанный земельный участок, расположенный по адресу: РТ, Заинский район, Бухарайское сельское поселение предоставлен в аренду ОАО «Татнефть» с нарушением порядка предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установленного в статье 30 Земельного кодекса РФ (ред. от 28.12.2013 г.).

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Татарстанского УФАС России от 18.02.2015 года №02/101-к было возбуждено дело №06-45/2015 по признакам нарушения Исполнительным комитетом Заинского муниципального района Республики Татарстан части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в нарушении порядка предоставления в аренду земельного участка, расположенного по адресу: РТ, Заинский район, Бухарайское сельское

поселение, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Проверив обоснованность доводов, проанализировав предоставленные документы, Комиссия приходит к следующим выводам.

В силу статьи 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей, имущества для предпринимательской и иной, не запрещенной законом экономической деятельности.

Согласно части 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В то же время, частью 3 статьи 212 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что законом могут устанавливаться особенности приобретения и прекращения прав владения, пользования и распоряжения имуществом, в том числе находящимся в государственной собственности.

Таким образом, совершение любых сделок с имуществом, в том числе и передача данного имущества в аренду, безвозмездное пользование хозяйствующим субъектам, должно производиться с соблюдением требований действующего законодательства, включая нормы антимонопольного законодательства.

В пункте 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» разъяснено, что в случаях, предусмотренных законом (например, пунктами 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, статьями 30 - 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации в ред. от 28.12.2013 г.), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации (ред. от 28.12.2013 г.) земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду.

В силу статьи 29 Земельного кодекса Российской Федерации (ред. от 28.12.2013 г.) предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности,

осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 указанного Кодекса.

Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности определен в статье 30 ЗК РФ (ред. от 28.12.2013 г.).

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);

3) 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;

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

В нарушение указанного порядка предоставления земельного участка для строительства, земельный участок, расположенный по адресу: РТ, Заинский район, Бухарайское сельское поселение предоставлен ОАО «Татнефть» без осуществления государственного кадастрового учета такого земельного участка, и надлежащей публикации сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Согласно публикации в газете «Новый Зай» от 28 августа 2013 г. Исполнительный комитет Заинского муниципального района Республики Татарстан информировал население о приеме заявлений о предоставлении земельного участка на праве аренды сроком 11 месяцев из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 4,62 га, расположенного по адресу: РТ, Заинский район, Бухарайское сельское поселение для сельскохозяйственного производства.

Однако согласно договора аренды указанного земельного участка №01-14/ю от 20.01.2014 г., заключенного Палатой имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района РТ и ОАО «Татнефть» земельный участок площадью 1,92 (одна целая девяносто две сотых) га, расположенный по адресу: РТ, Заинский район, Бухарайское сельское поселение предоставлен последнему в аренду сроком на одиннадцать месяцев под строительства нефтепровода.

Одним из основных условий законности предоставления земельных участков является максимальное обеспечение равных возможностей гражданам и юридическим лицам при приобретении земельных участков, а также условия предоставления достаточно полной и достоверной информации.

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.

Заключение договора аренды земельного участка №01-14/ю от 20.01.2014 г. на условиях отличных от тех, что указаны в публикации сообщения о предоставлении данного земельного участка, вводит в заблуждение хозяйствующих субъектов желающих получить указанный земельный участок посредством торгов, нарушает их права на информацию направленную на выявление наличия потенциальных претендентов на данный земельный участок.

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.

Ненадлежащая публикация извещения о предоставлении в аренду земельных участков нарушает права хозяйствующих субъектов на информацию, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

Более того, постановлением Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан от 27.04.2012 года №746 утвержден регламент взаимодействия органов местного самоуправления с нефтяными компаниями при

рассмотрении, подготовке и принятии документов при переводе земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в иные категории и предоставлении земельных участков нефтяным компаниям в целях добычи полезных ископаемых.

Согласно вышеуказанному регламенту при обращении нефтяных компаний, Палата имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан обеспечивает опубликование информационного сообщения о планируемом предоставлении земельного участка с указанием необходимых сведений.

Правовая позиция Конституционного суда Российской Федерации, изложенная в Определении Конституционного суда Российской Федерации от 25.11.2010 N 1549-О-О, не допускает установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом; органы местного самоуправления обязаны обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

В силу ст. 6 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», ст.ст. 11, 22 и 29 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ), п. 10 ст. 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 с частью 1 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации (ред. от 28.12.2013 г.), органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

По смыслу перечисленных норм указанная информация направлена не только на защиту интересов населения, но и на выявление наличия потенциальных претендентов на данный земельный участок.

Данные положения призваны обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан.

Поскольку законом не предусмотрены форма и содержание сообщения о предоставлении земельного участка, следует исходить из того, что необходимая информация должна быть размещена способом, обеспечивающим к ней

свободный доступ и возможность ознакомления. При этом данная информация должна содержать сведения о земельном участке, позволяющие его идентифицировать.

Комиссия Татарстанского УФАС России считает необходимым отметить, что в рассматриваемом случае принцип открытости и публичности Исполнительным комитетом Заинского муниципального района Республики Татарстан соблюден не был, поскольку вышеуказанный текст публикации в газете «Новый Зай» от 28 августа 2013 г. не содержит полной информации о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: РТ, Заинский район, Бухарайское сельское с указанием площади, конечной цели предоставления такого земельного участка, а также сроков для обращения.

Из изложенного следует, что извещения о предоставлении земельных участков публиковались с нарушением порядка установленного законодательством РФ, в частности ст. 30 ЗК РФ (ред. от 28.12.2013 г.).

Отсутствие указанной информации, по мнению Татарстанского УФАС России противоречит статьям 30, 34 Земельного Кодекса Российской Федерации (ред. от 28.12.2013 г.), в соответствии с которыми, органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков, и не отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в пункте 11 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, по мнению Комиссии Татарстанского УФАС России Исполнительный комитет Заинского муниципального района Республики Татарстан не выполнил обязанность по публичному информированию населения и заинтересованных лиц о предоставлении земельного участка, исключил возможность эффективного распоряжения данным участком, а также ущемил права других лиц обратиться с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду и приобрести его на равных условиях.

В соответствии с частью 1 статьи 1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» данный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного

самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Согласно [части 2 статьи 1](#) целями ФЗ «О защите конкуренции» являются в том числе обеспечение свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Под конкуренцией в силу [пункта 7 статьи 4](#) ФЗ «О защите конкуренции» понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты (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).

Статья 15 Закона №135-ФЗ представляет собой формальный состав правонарушения, последствия совершения которого не требуют обязательного наступления негативных последствий. Для определения в действиях субъектов квалифицирующих признаков состава данного правонарушения, достаточно выявить факт наличия действий органа власти, которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в своем постановлении от 29 ноября 2011 года по делу №А66-7056/2010 указал, что из положений части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении антимонопольного законодательства является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В ходе рассмотрения дела Комиссии Татарстанского УФАС России была представлена информация о том, что на сегодняшний день договор аренды земельного участка №01-14/ю от 20.01.2014 года расторгнут по соглашению сторон от 25.11.2014 г.

В соответствии с актом приема-передачи от 25.11.2014 г. к вышеуказанному договору аренды земельного участка №01-14/ю от 20.01.2014 года ОАО «Татнефть» вернуло земельный участок площадью 1,92 (одна целая девяносто две сотых) га, расположенный по адресу: РТ, Заинский район, Бухарайское сельское поселение в муниципальную собственность.

Таким образом, нарушение антимонопольного законодательства выразившегося в

нарушении порядка предоставления в аренду земельного участка, расположенного по адресу: РТ, Заинский район, Бухарайское сельское поселение устранено.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», Комиссия Татарстанского УФАС России прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

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 Заинского муниципального района Республики Татарстан нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части нарушения порядка предоставления в аренду земельного участка, расположенного по адресу: РТ, Заинский район, Бухарайское сельское поселение, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.
2. На основании пункта 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», рассмотрение дела №06-45/2015 о нарушении антимонопольного законодательства прекратить, в связи с добровольным устранением Исполнительным комитетом Заинского муниципального района Республики Татарстан нарушений антимонопольного законодательства.
3. Передать имеющиеся материалы должностному лицу Татарстанского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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.