

Исх. №ИП-06/20366 от 19.12.2018

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан от 24.08.2018 г. №02/441-пр была проведена плановая выездная проверка в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района РТ.

По результатам выборочного анализа договоров аренды земельных участков Инспекцией было установлено следующее.

21.12.2011 г. между Исполнительным комитетом Актанышского муниципального района и гр. <...> был заключен договор аренды <...> земельного участка с кадастровым номером <...> сроком на 3 года (до 21.12.2014 г.).

Дополнительным соглашением <...> договор аренды <...>, заключенный между Исполнительным комитетом Актанышского муниципального района и гр. <...>, был продлен до 21.12.2017 г.

Договором передачи прав и обязанностей права на земельный участок с кадастровым номером <...> были переданы ООО «Нептун».

05.06.2018 г. в адрес ООО «Нептун» Палатой имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района было направлено письмо (исх. №411 от 05.06.2018 г.) о подписании соглашения о расторжении договора аренды <...>

Таким образом, ООО «Нептун» продолжает пользоваться земельным участком с кадастровым номером <...> в отсутствие законных оснований.

Инспекция отмечает, что по состоянию на момент проведения проверки указанный договор не расторгнут, акт о возврате земельного участка Инспекции не предоставлен.

На основании вышеизложенного, Инспекция приходит к выводу о том, что ООО «Нептун» фактически продолжает пользоваться земельным участком в отсутствие договорных отношений с органом местного самоуправления Актанышского муниципального района.

Статьей 39.1 ЗК РФ установлено, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

В соответствии со статьей 610 ГК РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. При этом законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества.

Как следует из положения пункта 3 статьи 3 Земельного Кодекса Российской Федерации, имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними, регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено

земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установленный пунктом 8 статьи 39.8 ЗК РФ. Заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, положениями которого не определен срок действия такого договора, не представляется возможным, поскольку это не следует из положений Земельного Кодекса РФ.

Следовательно, по истечении срока действия договора аренды земельного участка, такой договор прекращает свое действие, а муниципальное имущество должно быть возвращено из чужого пользования.

Вместе с тем, в рассматриваемом случае, ООО «Нептун» получает возможность пользования земельным участком в отсутствие законных оснований.

В связи с наличием в действии (бездействии) Исполнительного комитета Актанышского муниципального района Республики Татарстан признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части неосуществления возврата земельного участка по истечении срока действия договора аренды, 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 обеспечения возврата земельного участка с кадастровым номером <...> арендодателю в муниципалитет.

Предупреждение должно быть исполнено в течение 60 дней с момента получения.

Об исполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня его исполнения, но не позднее окончания срока, установленного для его исполнения, представив подтверждающие документы.

...>

(должностное лицо)