Исх. №ИП-06/12694 от 26.08.2019 г.

На основании приказа от 08 мая 2019 года №01/202-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая выездная и документарная проверка в отношении Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

По результатам проверки Татарстанским УФАС России установлено следующее.

На основании заявления < > Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан принято Постановление №764 от 17.04.2014 года «О предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:20:010123:294, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский район, пгт. Васильево, ул. Школьная в аренду сроком на 5 (пять) лет <…> для строительства автоцентра»

30.04.2014 года между Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан и <…> на основании постановления Руководителя Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан №764 от 17.04.2014 года был заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 16:20:010123:294 для строительства автоцентра.

Срок аренды земельного участка с 30.04.2014г. по 30.04.2019г.

Согласно акту приема-передачи от 30.04.2014 года Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан передал

< > земельный участок с кадастровым номером 16:20:010123:294, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский район, пгт. Васильево, ул. Школьная в пользование.

В ходе проведения плановой проверки Инспекцией Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан был составлен акт фиксации от 31 мая 2019 года земельного участка, предоставленного < > расположенного на территории пгт.Васильево по адресу: ул. Школьная (между административным зданием по адресу: ул.Школьная 40 и магазином «Эссен»), являющийся приложением к настоящему акту проверки.

Инспекцией установлено, что земельный участок с кадастровым номером 16:20:010123:294, предоставленный < >по договору аренды №764 от 17.04.2014 года для строительства автоцентра огорожен металлическим забором, на котором размещен стенд-паспорт возводимого объекта (отражено в акте финсации от 31.05.2019 г.).

Согласно паспорту объекта, на данном участке ведется строительство автоцентра, начало строительства обозначен 25.01.2019г., окончание строительства 25.01.2020г., заказчиком определен < >номер разрешения на строительство №16-519-585-2018 от 15.10.2018 года.

Таким образом, Инспекция приходит к выводу о том, что неустановленное лицо пользуется земельным участком в отсутствие договорных отношений с органом местного самоуправления Зеленодольского 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 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 положений 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, заключается на срок, установленный пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации. 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 Российской Федерации.

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

Вместе с тем, в рассматриваемом случае, неустановленное лицо получило возможность пользования земельным участком в отсутствие законных оснований.

Передача муниципального имущества конкретному лицу на срок, превышающий определенный законом, создает для данного субъекта преимущественные условия в получении и пользовании указанного имущества.

При предоставлении муниципального имущества приобретатели должны находиться в равных условиях. Запрещаются действия, которые могут привести к нарушению равенства хозяйствующих субъектов и граждан при получении муниципального имущества.

Вместе с тем, в рассматриваемом случае неустановленное лицо в результате достигнутой договоренности с органами местного самоуправления, в нарушение порядка предоставления земельного участка, необоснованно получил преимущественный доступ к муниципальному имуществу.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «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) запрещается установление запретов или введение ограничений в отношении свободного перемещения товаров в Российской Федерации, иных ограничений прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров, создание дискриминационных условий.

В связи с наличием в бездействии Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», в части не осуществления возврата земельного участка с кадастровым номером 16:20:010123:294 по истечении 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 прекращения нарушения антимонопольного законодательства путём возврата земельного участка с кадастровым номером 16:20:010123:294 из пользования третьих лиц.

Предупреждение необходимо выполнить в течение 30 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)