

Исх. ДМ-06/15600 от 10.10.2014г.

На основании приказа от 13.08.2014г. №01/305-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая проверка Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

Проверка начата 18.08.2014г. окончена 10.10.2014г.

Акт составлен: <...>.

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен: _____ (Ф.И.О, руководителя, иного должностного лица проверяемого лица, уполномоченного представителя с указанием даты, времени ознакомления)

Проверка проводилась инспекцией в составе: <...>; <...>.

<...>

Предметом проводимой проверки является контроль за соблюдением антимонопольных правил и требований, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Период, за который проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства: с 01.01.2012г. по 18.08.2014г.

Срок проведения проверки: с 18.08.2014г. по 10.10.2014г включительно.

В ходе проведения проверки установлено:

1. В ходе изучения постановлений Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, инспекцией Татарстанского УФАС России было установлено, что постановлением Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан от 10.04.2013 года №744 утвержден Административный регламент предоставления муниципальной услуги по разработке и выдаче градостроительного плана земельного участка.

Согласно приложению №2 к вышеуказанному Административному регламенту при предоставлении муниципальной услуги по выдаче градостроительного плана земельного участка органами местного самоуправления Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан запрашиваются документы, не предусмотренные законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления данного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Исходя из указанной нормы Градостроительного кодекса Российской Федерации

кроме заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка от гражданина предоставления иных документов не требуется.

В соответствии с частью 26 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения относится разработка и выдача градостроительной документации.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В частности, пунктом 9 части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» запрещается установление и (или) взимание не предусмотренных законодательством Российской Федерации платежей при предоставлении государственных или муниципальных услуг.

Таким образом, создание дополнительных административных барьеров при получении хозяйствующими субъектами муниципальной услуги является нарушением действующего антимонопольного законодательства.

Такая позиция отражена в Определении Верховного суда от 09.08.2012г. №АТТ12-449, Определении Верховного суда от 27.03.2013г. №6 – КГ12-11, письме Госстроя от 17.12.2012 № 3427-ВК/11/ГС «О предоставлении государственной услуги по выдаче градостроительного плана».

Установление Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан перечня документов, не предусмотренных законодательством Российской Федерации при предоставлении муниципальных услуг, а также услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственных или муниципальных услуг, содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. В ходе изучения договоров аренды, Инспекцией установлено, что по договору аренды от 20.08.2012г. №Зем-1-821а Исполнительным комитетом Зеленодольского района Республики Татарстан в лице МУ «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского района Республики Татарстан» передано муниципальное имущество ООО «СК-СКИФ», а именно земельный участок с кадастровым номером 16:49:011601:89, для использования под жилищное строительство. Указанный договор заключен с 20.08.2012г. по 20.08.2017г.

Договор аренды от 20.08.2012г. №Зем-1-821а заключен по итогам проведения аукциона по продаже права на заключения договора аренды, на основании постановления Исполнительного комитета Зеленодольского района Республики Татарстан от 31.05.2012г. №960.

Согласно информационному извещению в газете «Зеленодольская правда» от 06.06.2012г. №44 (14258) аукцион состоялся 09.07.2012г.

Согласно протоколу №6 от 13.07.2012г. победителем признано ООО «СК-СКИФ».

Между тем, по указанному договору аренды у МУ «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского района Республики Татарстан» была запрошена конкурсная документация, в том числе информационные извещения о проведении торгов размещенных в официальных источниках СМИ и сети «Интернет». В ходе анализа представленной конкурсной документации было установлено, что информационное извещение о проведении торгов не было размещено в сети «Интернет».

В части 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (действовавшей до 30.12.2012г.) указывается, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 сентября 2010г. № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов» установлено:

определить сайт www.torgi.gov.ru в качестве официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства, по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства, а также торгов на право заключения договоров о развитии застроенной территории.

Согласно протоколу №6 от 13.07.2012г. организатором торгов по реализации имущества переданного по договору от 20.08.2012г. №Зем-1-821а выступило ООО «ФинАктив» на основании договора от 02.07.2012г. №1.

Исходя из вышеизложенного, ООО «ФинАктив» обязано было опубликовать информационное извещение о проведении торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru, а Исполнительный комитет Зеленодольского района Республики Татарстан, являясь собственником реализуемого имущества, в свою очередь обязан был проконтролировать организацию и проведение указанных торгов.

Таким образом, в действиях ООО «ФинАктив» и Исполнительного комитета Зеленодольского района Республики Татарстан усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 и статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части отсутствия информационного извещения о проведении торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru о предстоящих торгах на земельный участок для жилищного строительства с кадастровым номером 16:49:011601:89.

Также в действиях Исполнительного комитета Зеленодольского района Республики Татарстан по отбору ООО «ФинАктив» в качестве организатора торгов по реализации муниципального имущества усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. В ходе изучения постановлений Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, Инспекцией установлено, что:

- постановлением от 23.07.2014г. №1454 ООО «СМУ-2» предварительно согласовано место под строительство завода силикатных материалов;
- постановлением от 07.10.2013г. №2243 МУП «Экоресурс» предварительно согласовано место под строительство открытого склада;
- постановлением от 15.07.2014г. №1430 ООО «Икар ЛТД» предварительно согласовано место под строительство производства рулевых колес автомобилей;
- постановлением от 10.07.2014г. №1395 ООО «Делфо-Техно» предварительно согласовано место под строительство стекольного завода;
- постановлением от 05.12.2013г. №2861 МУП «Экоресурс» предварительно согласовано место под строительство контрольного пункта парома и причальной;
- постановлением от 08.04.2014г. №673 <...> (физическому лицу) предварительно согласовано место под строительство магазина.

Вместе с тем, при предоставлении Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объекта, нарушена процедура публичного информирования о предстоящем предоставлении земельного участка.

В силу статьи 6 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статей 11, 22 и 29 ЗК РФ, пункта 10 статьи 3 Федерального закона 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие ЗК РФ» и Постановления Правительства Российской Федерации от 07.08.2002 N 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.

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта начинается с выбора земельного участка, процедура которого последовательно урегулирована статьей 31 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 31 ЗК РФ гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, определенные статьей 29 ЗК РФ, с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

После определения участка(ков), подходящих для строительства того объекта, в

отношении которого заинтересованным лицом подано заявление, пункт 3 статьи 31 Земельного кодекса обязывает органы местного самоуправления городских и сельских поселений информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

По смыслу данного положения, оно призвано обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан (подпункты 4 и 11 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ).

Следовательно, публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок.

На этой стадии населением могут быть заявлены возражения против размещения конкретного объекта, а заинтересованными лицами поданы документы на получение того же участка под застройку объектами аналогичного или иного назначения, для чего должен быть определен разумный срок реагирования на соответствующую информацию.

Исходя из системного толкования предусмотренных статьей 31 ЗК РФ стадий и условий выбора земельного участка под строительство акт о выборе земельного участка может быть оформлен конкретному лицу только после такого публичного информирования.

Так в соответствии с пунктами 5 и 6 статьи 31 ЗК РФ результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, после чего принимается решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка.

В силу правила пункта 1 статьи 31 ЗК РФ каждый гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства объекта нежилого назначения, имеют право обратиться с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта в соответствующий орган местного самоуправления, который обязан обеспечить такой выбор.

По смыслу положений пункта 3 статьи 31 ЗК РФ об обязательном публичном информировании населения о возможном предоставлении конкретного земельного участка под строительство объекта нежилого назначения с предварительным согласованием места его размещения, заинтересованные лица не лишены возможности подать заявления о предоставлении им того же земельного участка, даже зная о наличии иных претендентов.

При этом ЗК РФ не ограничивает существование указанного права во времени моментом обращения первого из заинтересованных лиц с заявлением в орган местного самоуправления и не устанавливает каких-либо критериев приоритета или отбора при множественности претендентов.

Порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта в случае, если на данный земельный участок претендуют несколько лиц, ЗК РФ не урегулирован.

Поскольку участок можно предоставить только одному из претендентов, это лицо необходимо определить, что невозможно сделать по правилам выбора земельного участка, предусмотренным статьей 31 Кодекса, и в рамках процедуры предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.

Одним из основных принципов земельного законодательства в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 1 ЗК РФ является сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охрана земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

Согласно этому принципу регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. В противном случае у заинтересованных лиц появляется возможность получить (предоставить) земельный участок, пользующийся повышенным спросом, без проведения торгов.

Между тем целями проведения торгов являются привлечение всех заинтересованных лиц и обеспечение им равных возможностей на приобретение земельного участка, а также получение органом местного самоуправления максимальной цены за объект торгов.

Поэтому в ситуации, когда на испрашиваемый земельный участок подано несколько заявок с предварительным согласованием места размещения объекта, право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам пункта 4 статьи 30 ЗК РФ. Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в пункте 11 статьи 1 ЗК РФ, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

Проведение торгов в этом случае не противоречит статьям 30 и 31 ЗК РФ, которые не содержат запрета на их проведение при наличии нескольких заявок до принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта. Иной порядок предоставления земельных участков влечет за собой нарушение требований статьи 1 ЗК РФ.

Данный вывод согласуется с правовой позицией, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.09.2010г. №4224/10.

Инспекцией Татарстанского УФАС России установлено, что до принятия вышеуказанных постановлений Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального Района Республики Татарстан, информирование о возможном предоставлении данных земельных участков Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального Района Республики Татарстан не проводилось.

Тем самым, Исполнительный Комитет Зеленодольского муниципального Района Республики Татарстан лишил заинтересованных лиц возможности заявить

возражения против размещения конкретного объекта, а потенциально заинтересованных лиц возможности подать документы на получение того же участка под застройку объектами аналогичного или иного назначения.

Таким образом, при предоставлении Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального Района Республики Татарстан данных земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объекта для строительства, не соблюдены требования пункта 3 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации, и тем самым нарушен общий принцип справедливого, открытого и прозрачного предоставления земельных участков, закрепленный в пункте 11 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, что в свою очередь является нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. В ходе изучения Постановлений Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального Района Республики Татарстан установлено, что Постановлением №1598 от 16.07.2013 года создано муниципальное унитарное предприятие «Служба технического надзора Зеленодольского муниципального района». Данным постановлением утвержден устав МУП «Служба технического надзора Зеленодольского муниципального района».

Согласно пункту 2.1 устава МУП «Служба технического надзора Зеленодольского муниципального района» предприятие создано для удовлетворения общественных потребностей и получения прибыли.

Основными видами деятельности предприятия являются:

- координация строительной деятельности в Зеленодольском муниципальном районе;
- технадзор за строительством;
- выполнение функций заказчика застройщика;
- осуществление функций генерального подрядчика.

Федеральный закон от 14.11.2002г. №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации правовое положение государственного унитарного предприятия и муниципального унитарного предприятия (далее также - унитарное предприятие), права и обязанности собственников их имущества, порядок создания, реорганизации и ликвидации унитарного предприятия.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 14.11.2002г. №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на имущество, закрепленное за ней собственником. В форме унитарных предприятий могут быть созданы только государственные и муниципальные предприятия. Имущество унитарного предприятия принадлежит на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию.

Согласно пункту 4 статьи 8 Федерального закона от 14.11.2002г. №161-ФЗ «О

государственных и муниципальных унитарных предприятиях» государственное или муниципальное предприятие может быть создано в случае:

- необходимости использования имущества, приватизация которого запрещена, в том числе имущества, которое необходимо для обеспечения безопасности Российской Федерации;
- необходимости осуществления деятельности в целях решения социальных задач (в том числе реализации определенных товаров и услуг по минимальным ценам), а также организации и проведения закупочных и товарных интервенций для обеспечения продовольственной безопасности государства;
- необходимости осуществления деятельности, предусмотренной федеральными законами исключительно для государственных унитарных предприятий;
- необходимости осуществления научной и научно-технической деятельности в отраслях, связанных с обеспечением безопасности Российской Федерации;
- необходимости разработки и изготовления отдельных видов продукции, находящейся в сфере интересов Российской Федерации и обеспечивающей безопасность Российской Федерации;
- необходимости производства отдельных видов продукции, изъятой из оборота или ограниченно оборотоспособностью.

Таким образом, Федеральным законом от 14.11.2002г. №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» установлены цели, ради достижения которых возможно создание унитарного предприятия.

Вместе с тем, к деятельности МУП «Служба технического надзора Зеленодольского муниципального района» отнесены полномочия, которые в соответствии с действующим законодательством отнесены к компетенции органов местного самоуправления. На МУП «Служба технического надзора Зеленодольского муниципального района» возложены функции по строительному надзору и выполнению функций заказчика.

Таким образом, закрепление полномочий по строительному надзору и выполнению функций заказчика за МУП «Служба технического надзора Зеленодольского муниципального района» - коммерческой организацией, противоречит нормам действующего законодательства, поскольку создает последнему необоснованное преимущество в осуществлении предпринимательской и хозяйственной деятельности, так как, осуществляя властно-распорядительные функции МУП «Служба технического надзора Зеленодольского муниципального района» имеет возможность в субъективном одностороннем порядке принимать решения при реализации полномочий органов местного самоуправления.

Под хозяйствующим субъектом понимается коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой

организации ([пункт 5 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции).

В соответствии с данной нормой антимонопольного законодательства МУП «Служба технического надзора Зеленодольского муниципального района» является хозяйствующим субъектом.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» конкуренция - 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.

Самостоятельные действия хозяйствующего субъекта не подразумевают предоставления ему органом власти конкурентного преимущества перед иными хозяйствующими субъектами, посредством наделения его имуществом и передачи полномочий органов местного самоуправления.

Деятельность уполномоченных органов государственной власти или органов местного самоуправления призвана поддерживать конкуренцию в том её виде, в каком этого требует законодательство, которое запрещает совершать действия (бездействие), принимать различного рода акты (нормативного или ненормативного характера), способные привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии с частью 3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» запрещается наделение хозяйствующих субъектов функциями федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, иных органов власти, органов местного самоуправления.

На основании вышеизложенного, действия Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан содержат признаки нарушения части 3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в наделении МУП «Служба технического надзора Зеленодольского муниципального района» полномочиями органа местного самоуправления, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

5. В ходе изучения постановлений Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, Инспекцией установлено, что постановлением Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан от 09.10.2012 года №2577 принято решение о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:49:011914:1077 для строительства административного здания в порядке предварительного согласования мест размещения объекта ООО «Торрес».

В последующем с ООО «Торрес» заключен договор аренды земельного участка №Зем-1-838а от 15.10.2012г.

20.11.2012г. ООО «Торрес» с ООО «Домашний Уют» заключен договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №Зем-1-838а от

15.10.2012г.

На основании публичных слушаний был изменен разрешенный вид использования с «для строительства административного здания» на «для жилищного строительства».

Согласно части 1 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

При этом, в соответствии с частью 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется исключительно на аукционах.

Таким образом, Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан в обход законодательства предоставлен земельный участок ООО «Домашний Уют» для жилищного строительства, а именно без проведения конкурентных процедур.

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.

Одним из основных принципов земельного законодательства в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 1 ЗК РФ является сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

Согласно этому принципу регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. В противном случае у заинтересованных лиц появляется возможность получить (предоставить) земельный участок, пользующийся повышенным спросом, без проведения торгов.

Между тем целью проведения торгов является привлечение всех заинтересованных лиц и обеспечение им равных возможностей на приобретение земельного участка, а также получение органом местного самоуправления максимальной цены за объект торгов.

Одной из характерных черт проведения аукционов и конкурсов, как публичных процедур, является конкуренция их участников.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», конкуренция - 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.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между 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 или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, ООО «Торрес», ООО «Домашний Уют» допущены нарушения требований статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в осуществлении согласованных действий, с целью не проведения аукциона по реализации земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары.

Согласно правовой позиции Конституционного суда Российской Федерации, изложенной в Определении Конституционного суда Российской Федерации от 25.11.2010 N 1549-О-О, не допускается 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.

Таким образом, в действиях Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района, ООО «Торрес», ООО «Домашний Уют» усматриваются признаки нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в осуществлении согласованных действий, с целью предоставления права на земельные участки для жилищного строительства конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Иных признаков нарушений антимонопольных правил и требований, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан не установлено.