

Председатель Комиссии Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства должностное лицо <.....>,

УСТАНОВИЛ:

В ходе проведения мониторинга по предоставлению земельных участков в городе Казань было выявлено образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 16:50:090528:10, находящегося в частной собственности по ул. Труда Кировского района г. Казани, в целях дальнейшего его предоставления гр. <.....>/

В целях полного и всестороннего выяснения вопроса предоставления земельного участка, Татарстанским УФАС России были направлены соответствующие запросы информации в Исполнительный комитет муниципального образования города Казани (далее- Исполнительный комитет г. Казани) и МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казань» (далее- КЗиО).

В ходе изучения представленной информации были установлены следующие обстоятельства.

На основании заявления гр. <.....> Исполнительным комитетом было издано постановление от 11.10.2019г. №3726 «О подготовке проекта межевания территории по ул. Труда» и опубликовано в Сборнике документов и правовых актов муниципального образования г. Казани от 24.10.2019 года.

Далее Исполнительным комитетом г. Казани принято постановление от 28.01.2020г. №129 «Об утверждении проекта межевания территории по ул. Труда». Согласно проекта межевания территории предусмотрено образование земельного участка площадью 1465 кв.м путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером <.....>, находящегося в частной собственности.

Постановлением Исполнительного комитета г. Казани от 03.03.2020г. №645 внесены изменения в постановление от 28.01.2020 №129 в связи с технической ошибкой и площадь вновь образуемого участка предусмотрена размером 1453 кв.м. В данном постановлении указано, что проектом межевания устраняется вклинивание.

Вклинивание является одним из недостатков землепользования и представляет собой расположение отдельных частей землепользования, уходящих вглубь другого землепользования и создающих неудобства в организации территории обоих хозяйств.

Согласно акта обследования №1734 от 30.03.2020 г., представленного КЗиО, «установлено следующее: дополнительно запрашиваемый земельный участок прилегает к земельному участку с кадастровым номером 16:50:090528:10 с восточной и с северной стороны. На части дополнительно запрашиваемого земельного участка установлены 3 металлических гаража, часть участка площадью 260 кв.м путем ограждения и расположением хозяйственных построек, используется землепользователями участка с кадастровым номером <.....>, который принадлежит на праве общей долевой собственности <.....> (право зарегистрировано в ЕГРН от 14.03.2019 и от 30.05.2019), <.....> и <.....> (право зарегистрировано от 30.05.2019). Земельный участок с кадастровым номером <.....>, площадью 569 кв.м, по ул.Труда, <.....> принадлежит на праве собственности <.....>. Право собственности на земельный

участок зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 19.02.2019г. Земельный участок свободен от объектов строительства, частично огорожен».

Согласно выписки из ЕГРН от 13.03.2020 № 99/2020/319015615, разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером <.....> – «занимаемый жилым домом и прилегающей территорией», категория земель - «земли населенных пунктов».

Согласно акта обследования №1747 от 30.03.2020 г., представленного КЗиО, «установлено, что на землях муниципального образования г. Казани, по адресу: ул. Труда, вблизи дома №<...>, установлены металлические гаражи, в количестве 3-штук, на общей площади 54 кв.м. На дату обследования собственники объектов не выявлены, документы на занимаемые участки в установленном порядке не оформлены».

Перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельных участков, и в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка.

Допускается перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В соответствии с подпункта 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных максимальных размеров земельных участков.

Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется за плату.

В соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 19.03.2015 № 168 (в редакции от 09.08.2019) «Об утверждении Порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности Республики Татарстан, или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в

собственности Республики Татарстан, или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, определяется как 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в собственности Республики Татарстан, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности.

В соответствии с Градостроительным Уставом г. Казани установлены предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства для объектов капитального строительства. Так, для объектов индивидуального жилищного строительства предельный минимальный размер земельного участка установлен 400 кв.м.

Учитывая, что формируемый земельный участок будет иметь площадь 1453 кв.м., следовательно, из государственных земель Исполнительным комитетом г. Казани планируется предоставить дополнительный земельный участок площадью 884 кв.м.

В ответе должностного лица Управления архитектуры и градостроительства <.....> (вх. №5290 от 17.04.020) указано, что «территория, на которую увеличивается земельный участок, не представляет самостоятельного значения. Размеры запрашиваемого земельного участка не позволяют осуществить строительного намерения».

Согласно схеме размещения земельного участка (приложение к Акту обследования от 30.03.2020 №№1734) не усматривается вклинивания одного земельного участка в другой земельный участок. Напротив, согласно схеме, с учетом установленных в городе Казань предельных минимальных размеров земельного участка для индивидуального жилищного строительства, усматривается возможность сформировать самостоятельный земельный участок, предназначенный для строительства жилого дома, который может быть предоставлен гражданам посредством проведения торгов в соответствии с действующим земельным законодательством.

Согласно подпункта 9 пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса РФ, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков, если «образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 19 настоящего Кодекса, за исключением случаев перераспределения земельных участков в соответствии с подпунктами 1 и 4 пункта 1 статьи 39.28 настоящего Кодекса».

Согласно статье 39.3 Земельного кодекса РФ, «продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи».

Таким образом, Земельным Кодексом РФ установлен приоритет предоставления земельных участков путем проведения торгов. Предоставление земельных участков путем перераспределения является исключением из общих правил и должно применяться в исключительных целях.

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 гр.<.....>, в нарушение порядка предоставления земельного участка, необоснованно получил преимущественный доступ к муниципальному имуществу. В данном случае действия Исполнительного комитета препятствуют реализации цели выставления земельных участков на публичную продажу, ущемляют права и свободы неограниченного круга лиц, заинтересованных в приобретении земельных участков.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» (далее-Закон 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).

В действиях Исполнительного комитета г.Казани содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, что выразилось в предоставлении гр. <.....> земельного участка, находящегося в государственной собственности, без проведения торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного в адрес Исполнительного комитета было направлено предупреждение №П06-27/2020 (исх.№ИП-06/5721 от 30.04.2020) о необходимости прекращения нарушения антимонопольного законодательства путём отмены постановлений от 11.10.2019г.№3726, от 28.01.2020г. №129, от 03.03.2020г. №645 и недопущения предоставления гр. <.....> земельного участка, находящегося в публичной собственности, без проведения торгов, а в случае предоставления, обеспечить возврат земельного участка в публичную собственность.

Предупреждение необходимо было исполнить в течение 30 дней с момента получения предупреждения.

Предупреждение от 30.04.2020 №ИП-06/5721 было получено Исполнительным комитетом г.Казань 01 мая 2020 и зарегистрировано за входящим №15282/30-05-01.

Об исполнении предупреждения необходимо было сообщить Татарстанскому УФАС России в течение трех дней со дня его исполнения, но не позднее окончания срока, установленного для его исполнения, представив подтверждающие документы.

В установленный срок предупреждение №ИП-06/5721 Исполнительным комитетом города Казани не исполнено. В ответ на предупреждение в адрес Татарстанского УФАС России поступил ответ должностного лица Управления архитектуры и градостроительства <.....> (вх.№ 8198 от 10.06.2020), в котором указано, что основания для отмены постановлений Руководителя Исполнительного комитета города Казани от 28.01.2020 №129 и от 03.03.2020 №645 отсутствуют.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства, антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

На основании вышеизложенного, Татарстанским УФАС России издан приказ №01/175-к от 03 июля 2020 года о возбуждении дела №016/01/15-1093/2020 в отношении Исполнительного комитета муниципального образования города Казани по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в предоставлении гр. <.....> земельного участка по ул. Труда Кировского района г. Казани, находящегося в государственной собственности, без проведения торгов.

ОПРЕДЕЛИЛ:

Назначить дело №016/01/15-1093/2020 к рассмотрению на 28 июля 2020 года в 13 часов 30 минут по адресу: 420021, РТ, г. Казань, ул. Московская, 55, 2 этаж, зал заседаний.

Привлечь к участию в деле в качестве ответчика Исполнительный комитет муниципального образования города Казани (420014, Республика Татарстан, город Казань, Кремлевская улица, 1; ОГРН: 1051622218559, Дата присвоения ОГРН: 30 декабря 2005 г., ИНН: 1655065554, КПП: 165501001).

Привлечь к участию в деле в качестве заинтересованного лица Комитет земельных имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани (420014, г.Казань, ул.Баумана, д.52/7; ОГРН: 1061655000582, Дата присвоения ОГРН: 13 января 2006 г., ИНН: 1655065674, КПП: 165501001).

Привлечь к участию в деле в качестве заинтересованного лица <.....> (420039, РТ, г.Казань, ул._____, д.____, кв.____).

В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Исполнительному комитету города Казани не позднее 24 июля 2020 года необходимо представить в адрес Татарстанского УФАС России следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

5.1. постановление Исполнительного комитета г.Казани от 10.10.2011года

№6204 по утверждению проекта планировки территории «Западное Заречье» (с приложением проекта);

5.2. постановление Исполнительного комитета г.Казани от 11.10.2011 года

№3276 «О подготовке проекта межевания территории по ул.Труда»;

5.3. документы, подтверждающие невозможность осуществить

самостоятельные строительные намерения на предоставляемом земельном участке (обременения земельного участка);

5.4. письменные пояснения относительно фактов, изложенных в настоящем Определении.

6. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комитету земельных и имущественных отношений муниципального образования города Казани не позднее 24 июля 2020 года необходимо представить в адрес Татарстанского УФАС России следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

6.1. документы, подтверждающие передачу в собственность <.....> дополнительного земельного участка, находящегося на землях муниципального образования г.Казани по адресу: г.Казань, Кировский район, ул.Труда, вблизи дома №<...>;

6.2. письменные пояснения относительно фактов, изложенных в настоящем Определении.

7. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» <.....> не позднее 24 июля 2020 года необходимо представить в адрес Татарстанского УФАС России следующую информацию:

7.1. письменные пояснения относительно фактов, изложенных в настоящем Определении.

В случае, если вышеуказанные пункты не реализованы, указать мотивированную причину, в том числе со ссылкой на действующее законодательство.

Обращаем Ваше внимание, что за непредставление или несвоевременное представление сведений, либо предоставление заведомо недостоверных сведений в антимонопольный орган физические, должностные или юридические лица несут административную ответственность, предусмотренную статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В случае обеспечения явки на заседание Комиссии представителям необходимо иметь при себе надлежащим образом оформленную доверенность, а лицам, имеющим право на представление интересов без доверенности, необходимо иметь документ, подтверждающий полномочие представлять юридическое лицо без доверенности.

Разъясняю, что согласно статье 43 Закона о защите конкуренции, участвующие в деле о нарушении антимонопольного законодательства, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить

свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле.

<...>

(Должностное лицо)