

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

№ 012/01/15-586/2023 О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«03» июля 2023 года г. Йошкар-Ола

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл (далее – Марийское УФАС России) рассматривается обращение (вх. № 2988/23 от 26.04.2023) по вопросу правомерности отказа во включении в схему размещения нестационарного торгового объекта на участке, расположенном рядом с ул. Советской, д. 4А, п. Силикатный, Медведевский р-н, Республика Марий Эл. ИП К. обратился в Кундышскую сельскую администрацию Медведевского муниципального района с заявлением о включении в схему размещения нестационарного торгового объекта на участке, расположенном рядом с ул. Советской, д. 4А, п. Силикатный, Медведевский р-н, Республика Марий Эл, однако ему было отказано, поскольку на данном земельном участке расположен бесхозный объект.

Из письменных пояснений Кундышской сельской администрации Медведевского муниципального района от 10.05.2023 следует, что рассматриваемый торговый объект является бесхозным, поскольку у него отсутствует собственник, на кадастровом учете в Управлении Росреестра не зарегистрирован, договор аренды на пользование указанного участка не зарегистрирован.

В ходе рассмотрения обращения антимонопольным органом установлено, что между Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования «Медведевский муниципальный район» и Киселевым Александром Евгеньевичем заключен договор аренды земельного участка № 122/06 от 17 июля 2006 года в отношении земельного участка, расположенного по адресу Республика Марий Эл, Медведевский район, п. Силикатный, в 2 м на северо-восток от д. 4 «а» по ул. Советская с целью использования «под торговым использованием». Ранее в отношении указанного земельного участка был заключен договор аренды земельного участка № 1 февраля 2001 года.

Указанный договор был расторгнут по соглашению сторон 29 сентября 2006 года.

Также Постановлением главы администрации муниципального образования «Медведевский муниципальный район» Республики Марий Эл от 26 декабря 2006 года № 1949 согласовано открытие торгового павильона предпринимателю Сафиуллиной Галине Леонидовне по реализации товаров согласно ассортиментного перечня по адресу Республика Марий Эл, Медведевский район, п. Силикатный, в 2 м на северо-восток от д. 4 «а» по ул. Советская (п. 1 данного Постановления).

Пунктом 2 Постановления рекомендовано лицу осуществлять деятельность в соответствии с законодательством о защите прав потребителей, обеспечивать надлежащее санитарное состояние, освещение, рекламное оформление торгового павильона и прилегающей территории.

Таким образом, ранее в отношении рассматриваемого объекта и земли, на которой он расположен, были заключены договоры, земля находилась в пользовании лиц.

Кундышская сельская администрация Медведевского муниципального района в целях решения вопросов местного значения осуществляет свои полномочия в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», федеральными законами, законами Республики Марий Эл, Уставом, Положением об администрации и иными нормативными правовыми актами.

Так, к полномочиям администрации относится утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием земель поселения.

Согласно статьям 39.3 и 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предоставление земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, когда предоставление земельных участков осуществляется без торгов, установленных данными статьями.

Подготовка, организация и проведение аукциона по заключению договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентированы статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц (часть 1 статьи 39.11 ЗК РФ).

Частью 3 статьи 39.11 ЗК РФ установлен порядок подготовки проведения аукциона на образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона.

Вместе с тем, пунктом 8 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 данного Кодекса, а также в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем зданий, сооружений, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32

Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть 1 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Орган местного самоуправления поселения по месту нахождения самовольной постройки в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1. принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2. обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;
3. направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

Согласно статьям 130, 131 Гражданского кодекса Российской Федерации здания, строения, сооружения представляют собой недвижимые объекты, созданные в результате строительной деятельности, право собственности на которые и другие вещные права, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Исходя из изложенного, земельный участок не может быть предметом аукциона, если на нем расположены здания, сооружения, являющиеся объектами недвижимого имущества.

Так, из фотографий, представленных в ходе рассмотрения обращения следует, что на земельном участке расположено строение (торговый павильон) на фундаменте.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В ходе рассмотрения обращения документы на строительство и регистрацию права собственности не представлены, Кундышской

сельской администрацией Медведевского муниципального района указано на отсутствие сведений о владельце рассматриваемого объекта, в связи с чем в силу положений статьи 222 Гражданского кодекса РФ данный объект может являться самовольной постройкой.

При этом, отказ заявителю ИП К. во включении в схему размещения нестационарного торгового объекта на участке, расположенном рядом с ул. Советской, д. 4А, п. Силикатный, Медведевский р-н, Республика Марий Эл, по причине бесхозности торгового павильона является ненадлежащим, поскольку администрацией не приняты необходимые меры для приведения земельного участка в соответствии с нормами действующего законодательства, в чем усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение выдается лицам в случае выявления признаков нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, Марийское УФАС России, руководствуясь статьей 15, статьей 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Кундышскую сельскую администрацию Медведевского муниципального района о необходимости **в течение 60 дней с момента получения настоящего предупреждения** прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, а именно принять меры к приведению земельного участка в соответствие с земельным, градостроительным и гражданским законодательством, в том числе, при необходимости, в судебном порядке.

Кундышская сельская администрация Медведевского муниципального района обязана сообщить о выполнении предупреждения в Марийское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, в том числе представить документы, свидетельствующие о выполнении предупреждения.

В соответствии с частью 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

При условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной

ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением. 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 (части 7, 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

Руководитель Марийского УФАС
России

23-4008