

Исх. АЯ-06/9892 от 05.08.2022 г.

На основании приказов от 19 марта 2021 года №01/66-пр, от 24 марта 2021 года №01/77 и от 13 апреля 2021 года №01/111-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая выездная и документарная проверка в отношении МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны» (далее-Исполнительный комитет).

По итогам рассмотрения и изучения документов, представленных МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны», были установлены следующие обстоятельства.

На основании обращения ООО «ТранзитСити» (ИНН 1616015976, ОГРН 1061683041056) Исполнительным комитетом было издано постановление от 15.09.2017 №5488 «Об утверждении проекта межевания территории муниципального образования город Набережные Челны по проспекту Казанский».

Согласно пункта 1 данного постановления проект межевания территории был утвержден в части изменения границ земельного участка с кадастровым номером 16:52:090301:165.

19 марта 2020 года между Исполнительным комитетом и ООО «ТранзитСити» заключено соглашение №536ПР о перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на территории муниципального образования «город Набережные Челны» (далее - Соглашение). В соответствии с Соглашением площадь земельного участка №1 увеличилась на 903 (девятьсот три) кв.м., у ООО «ТранзитСити» возникло право собственности на образованный земельный участок с кадастровым номером 16:52:090301:1537 площадью 3303 кв.м (категория земель: земли населенных пунктов), с видом разрешенного использования «4.9.1-объекты придорожного сервиса», расположенный по адресу: г.Набережные Челны, проспект Казанский, 261 А.

Образованный путем перераспределения земельный участок с кадастровым номером 16:52:090301:1537 расположен в территориальной зоне Ц-6 (зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства).

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «город Набережные Челны» (утв. Решением Городского Совета от 25.10.2007г. №26/4), зона Ц-6 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непромышленного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного и городского значения. (статья 49.1 Правил).

1) Основные виды разрешенного использования:

коммунальное обслуживание (3.1);

предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.12);

оказание услуг связи (3.23);

бытовое обслуживание (3.3);

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3 А. 1);

обеспечение научной деятельности (3.9);

деловое управление (4.1);

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- магазины (4.4);

банковская и страховая деятельность (4.5);

общественное питание (4.6);

склады (6.9);

научно-производственная деятельность (6.12);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

земельные участки (территории) общего пользования (120);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.02);

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

элементы благоустройства территории (площадки для сбора мусора, зеленые насаждения, рекламные конструкции и средства наружной информации на зданиях, сооружениях)

автостоянки (встроенные, пристроенные);

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

3) Условно разрешенные виды использования:

питомники (1.17);

хранение автотранспорта (2.7.1);

стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

среднее и высшее профессиональное образование (3.52);

ветеринарное обслуживание (3. 10);

амбулаторное ветеринарное обслуживание (3. 10.1);

приюты для животных (3. 10.2);

рынки (4.3);

гостиничное обслуживание (4.7);

служебные гаражи (4.9);

объекты дорожного сервиса (4.9.1);

заправка транспортных средств (4.9.1.1); - обеспечение дорожного отдыха (4.9.12);

автомобильные мойки (4.9.1.3);

ремонт автомобилей (4.9.1 А);

спорт (5.1);

производственная деятельность (производственные и промышленные предприятия V класса опасности) (6.0);

связь (6.8);

обслуживание перевозок пассажиров (7.22);

трубопроводный транспорт (7.5).

Согласно пункта 7.2. статьи 49.1 Правил установлены: предельный размер земельного участка (для целей, не связанных с жилищным строительством) предназначенного для размещения объектов капитального строительства – 150000 кв.м. (15 га), минимальный размер земельного участка – 300 кв.м. (для объектов коммунального обслуживания – 1 кв.м.), предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 16:52:090301:165, находившийся до перераспределения в частной собственности, имел выход с четырех сторон на территорию общего пользования и отсутствовали основания для перераспределения согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ (вклинивание, вкрапливание, изломанность границ земельных участков).

Также используя возможности ресурса (pkk.rosreestr.ru), проведены измерения и установлена возможность образования самостоятельного земельного участка примерной площадью 420 кв.м, который мог быть расположен между земельными участками с кадастровыми номерами 16:52:090301:165 и 16:52:090301:887, т.е. часть дополнительного земельного участка, предоставленного ООО «Транзит Сити», фактически могла быть использована для размещения объектов в соответствии с видами разрешенного использования для территориальной зоны Ц-6. Возможный для образования земельный участок имел бы площадь, большую чем предельные минимальные размеры земельного участка для зоны Ц-6.

Кроме того, одним из оснований, препятствующих для перераспределения в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ, является то обстоятельство, что образование земельного участка 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 (подпункт 9 пункта 9 статьи 39.29 ЗК РФ).

Одним из основных условий предоставления муниципального имущества является максимальное обеспечение равных возможностей гражданам и юридическим лицам при приобретении муниципального имущества.

При этом привлечение максимального количества желающих получить земельный участок является выгодным условием для органов местного самоуправления.

В данном случае ООО «ТранзитСити» необоснованно получило преимущественный доступ к муниципальному имуществу, получив земельный участок без торгов.

Таким образом, МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны» и ООО «ТранзитСити» заключили соглашение №536ПР о перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на территории муниципального образования «город Набережные Челны» без проведения торгов в отсутствие на то правовых оснований.

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, 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).

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции.

Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

Передача государственного или муниципального имущества конкретному субъекту без проведения торгов создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества и препятствует доступу к государственному или муниципальному ресурсу неопределенному кругу лиц, которые также могут иметь намерение приобрести указанное имущество.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем. Данная позиция основана на выводах, которые содержатся в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010, а также в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 24.06.2015 № 307КГ15-1408.

Таким образом, действия МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны» имеют признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части перераспределения муниципального имущества в результате заключения соглашения №536ПР в отсутствие на то правовых оснований.

В связи с наличием в действиях МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны» признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части перераспределения муниципального имущества в результате заключения соглашения №536ПР в отсутствие на то правовых оснований, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны» о необходимости прекращения действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем принятия мер по возврату муниципального имущества, который был перераспределен в результате заключения соглашения между МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны» и ООО «ТранзитСити» (ИНН 1616015976, ОГРН 1061683041056) №536ПР от 19 марта 2020 года о перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на территории муниципального образования «город Набережные Челны».

Предупреждение необходимо выполнить в течении 90 дней с момента получения уведомления.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

<...> – (должностное лицо)