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.

Постановлением Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан от 10 декабря 2018 года №2524 ООО «Ресурсокомплект» было предоставлено разрешение на использование земельного участка сроком на 5 лет площадью 2316 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, ул. Новостроительная, из земель населённого пункта для складирования.

Размер платы за использование земельного участка определён в размере 562209 рублей 00 копеек (9370 рублей 15 копеек в месяц).

Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан при принятии вышеуказанного постановления, действовал на основании п.п.3 п.1 ст.39.33, ст.39.34, ст. 39.35, п.3 ст. 39.36 Земельного кодекса РФ, то есть отдельных положений ЗК РФ, регулирующих использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в случае строительства временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.33 ЗК РФ использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в подпунктах 1 - 5 пункта 1 настоящей статьи 39.33 ЗК РФ, осуществляется на основании разрешений уполномоченного органа.

Таким образом, действующее законодательство устанавливает, что использование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельного участка на основании разрешения органа местного самоуправления в целях складирования может быть осуществлено исключительно для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Помимо этого, разрешение на использование земель или земельного участка,

находящихся в государственной или муниципальной собственности, выдается в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2014 г. N 1244 "Об утверждении Правил выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее – Правила).

Согласно пункту 5 Правил к заявлению о разрешении на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть приложены документы, подтверждающие основания для использования земель или земельного участка в соответствующих целях.

В случаях строительства временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения такими документами могут быть любые документы, подтверждающие необходимость размещения соответствующих объектов, например, документы территориального планирования, документация по планировке территории.

Татарстанским УФАС России в целях объективного рассмотрения вопроса о законности принятия Постановления от 10 декабря 2018 года №2524, которым ООО «Ресурсокомплект» было предоставлено разрешение на использование спорного земельного участка, был направлен запрос о предоставлении информации Исполнительному комитету (исх. № ИП-06/11663 от 07.08.2019 г.).

Согласно поступившим документам (вх. № 13293 от 15.08.2019 г.), ООО «Ресурсокомплект» 12 октября 2018 г. обращается в Палату в целях получения разрешения на использование земельного участка сроком на 5 лет для складирования.

Управление отмечает, что общество в заявлении не указывает об осуществлении каких-либо строительных работ, более того, к заявлению не приложены документы, подтверждающие возникновение оснований, предусмотренных подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации.

При изложенных обстоятельствах Исполнительному комитету надлежало отказать ООО «Ресурсокомплект» в предоставлении разрешения на использование земельного участка.

Фактически, при изложенных обстоятельствах (отсутствие оснований, предусмотренных в соответствии с главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации), ООО «Ресурсокомплект» могло получить возможность использования спорного земельного участка только в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.1 ЗК РФ Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 ЗК РФ Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ не установлено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть передан без торгов юридическому лицу в целях осуществления складирования.

Таким образом, земельный участок площадью 2316 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, ул. Новостроительная, из земель населённого пункта для складирования мог быть передан ООО «Ресурсокоплект» исключительно по результатам торгов на право заключения договора аренды.

В соответствии со статьей 1 ЗК РФ, среди основных принципов, на которых основывается земельное законодательство, являются:

- участие граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю, согласно которому граждане Российской Федерации, общественные организации (объединения) и религиозные организации имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством;

- 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.

Нарушение порядка выдачи разрешения на использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, хозяйствующим субъектам в целях осуществления последними предпринимательской деятельности ведет к ограничению, устранению конкуренции.

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

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.

Таким образом, в действиях Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан по предоставлению разрешения сроком на 5 лет на использование земельного участка площадью 2316 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, ул. Новостроительная, из земель населённого пункта для складирования имеются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В связи с наличием в действиях Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» в части предоставления разрешения на использование сроком на 5 лет земельного участка площадью 2316 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, ул. Новостроительная, из земель населённого пункта для складирования, 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 отмены постановления Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан №2524 от 10 декабря 2018 года и освобождения спорного земельного участка от использования ООО «Ресурсокомплект».

Предупреждение необходимо выполнить в течение 10 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 (акт фиксации спорного земельного участка).

<...>

(должностное лицо)