

На основании поступившей в адрес Татарстанского УФАС России жалобы (вх. № 356/ж от 17.01.2020) по вопросу отклонения заявки на предоставление в аренду земельного участка с кадастровым номером 16:22:020409:219, в связи с истечением срока приема заявок, для полного и всестороннего рассмотрения данной жалобы Татарстанским УФАС России в соответствии с частью 1 статьи 23, статьи 25, частью 2 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», были направлены соответствующие запросы информации.

По итогам рассмотрения Татарстанским УФАС России материалов, поступивших от Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, установлено, что 13 декабря 2019 года в газете «Волжские зори», номер <...> (9264) Исполнительным комитетом Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение о приеме заявлений о предоставлении в аренду сроком на 20 лет земельного участка с кадастровым номером 16:22:020409:219. Площадь земельного участка составила 1500 кв.м., категория земель - земли населённых пунктов, назначение земельного участка - для ведения личного подсобного хозяйства.

Согласно извещению, опубликованному в газете «Волжские зори» (в иных информационных ресурсах извещение не опубликовывалось), «заявления от граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка, принимаются в течение месяца (в рабочие дни) с момента публикации объявления в районной газете «Волжские зори», на официальном сайте Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru. Дата окончания приема заявок- 13 января 2020 года. Заявитель лично представляет заявление на бумажном носителе».

24 декабря 2019 года в адрес Палаты имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан (далее - Палата) поступило заявление <...> (вх. № 139 от 24.12.2019) о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:22:020409:219 в аренду.

13 января 2020 года в адрес Палаты поступило заявление <...> (вх. № 3 от 13.01.2020) о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 16:22:020409:219.

13 января 2020 года Палата направила в адрес <...> ответ (исх. № 12 от 13.01.2020), согласно которому заявка <...> отклонена, так как извещение было опубликовано в газете 13 декабря 2019 года. Следовательно, срок приема заявок истёк 12 января 2020 года.

Рассмотрев заявление <...> Исполнительным комитетом Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан было принято постановление № 7 от 14.01.2020 «О предоставлении земельного участка в аренду».

15 января 2020 года между <...> и Исполнительным комитетом был заключён договор аренды № 4/20 земельного участка с кадастровым номером 16:22:020409:219 без проведения торгов как с единственным лицом, подавшим заявку.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее - Татарстанское УФАС России) считает, что действия Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан нарушают антимонопольное законодательство в силу следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 ЗК РФ.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" официальным сайтом для размещения информации о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства является сайт www.torgi.gov.ru.

Пункт 1 статьи 39.18 ЗК РФ прямо предусматривает публикацию информационного сообщения о предоставлении земельного участка для личного подсобного хозяйства в трёх информационных ресурсах:

- на сайте www.torgi.gov.ru;

- на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (в рассматриваемом случае на сайте <http://kamskoye-ustye.tatarstan.ru>);

- в местном печатном периодическом издании (в рассматриваемом случае это газета «Волжские зори»).

Однако Исполнительный комитет в нарушение пункта 1 статьи 39.18 ЗК РФ произвёл публикацию о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:22:020409:219 только в газете «Волжские зори».

Публикация только в газете «Волжские зори» и отсутствие публикации на сайте www.torgi.gov.ru и на сайте <http://kamskoye-ustye.tatarstan.ru> несомненно приводят к недопущению конкуренции, так как иные лица, которые желают приобрести земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, но проживают за пределами Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, лишаются возможности приобрести земельный участок с кадастровым номером 16:22:020409:219.

Стоит отметить, что под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции. Отсутствие публикации на сайте www.torgi.gov.ru и на сайте <http://kamskoye-ustye.tatarstan.ru> как раз и приводит к указанной ситуации.

Кроме того, заявка <...> отклонена Палатой незаконно, так как <...> подал заявку в установленный законом и извещением срок.

Так, согласно извещению, опубликованному в газете «Волжские зори», приём заявок осуществлялся до 13 января 2020 года. Заявка <...> зарегистрирована Палатой 13 января 2020.

Принимая во внимание, что 12 января 2020 года приходилось на выходной день, необходимо учитывать положение статьи 193 "Гражданского кодекса Российской Федерации" от 30.11.1994 N 51-ФЗ, в соответствии с которой, если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Следовательно, оснований для отклонения заявки <...> у Палаты не имелось.

В соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка.

Таким образом, так как в течение 30 дней со дня публикации объявления в газете «Волжские зори» поступило 2 заявки о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:22:020409:219, то заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:22:020409:219 в силу пункта 7 статьи 39.18 ЗК РФ могло быть осуществлено только по результатам аукциона.

Предоставление земельного участка одному из претендентов без проведения аукциона является прямым нарушением земельного и антимонопольного законодательства, так как исключает возможность какой-либо конкурентной борьбы за право получения земельного участка.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «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).

Таким образом, действия Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан при предоставлении <...> земельного участка с кадастровым номером 16:22:020409:219 для ведения личного подсобного

хозяйства без проведения торгов содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

В связи с наличием в действиях Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления <...> земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства без проведения торгов, что привело или могло привести к ограничению конкуренции, 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 Исполнительному комитету Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан прекращении нарушения путем:

отмены постановления Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан № 7 от 14.01.2020 «О предоставлении земельного участка в аренду»;

обеспечения возврата земельного участка с кадастровым номером 16:22:020409:219 из пользования <...>;

рассмотреть все поступившие заявки о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 16:22:020409:219.

Предупреждение необходимо выполнить в течение 30 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.

(должностное лицо)

<...>