

Предупреждение о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

Исх. 04-06/13290 от 14.08.2017

На основании приказа от 14.04.2016 года №02/132-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена внеплановая проверка Исполнительного комитета муниципального образования города Казань.

В результате проведения проверки Татарстанским УФАС России установлены следующие обстоятельства.

Инспекцией Татарстанского УФАС России установлено, что Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани сформирована отрицательная практика, связанная с предоставлением земельных участков хозяйствующим субъектам для строительства, по процедуре предварительного согласования без публикаций информационных сообщений.

Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 08.02.2013 г. №1226 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «ПрогрессСтрой» места размещения объекта по пр. Победы» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 1950 кв.м. для строительства многоуровневого паркинга по проспекту Победы в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 764 от 16.02.2015 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ООО «ПрогрессСтрой» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 18282 от 27.02.2015 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:140212:1595, общей площадью 1950 кв.м., для строительства многоуровневого паркинга, сроком на три года.

В настоящее время на земельном участке с кадастровым номером 16:50:140212:1595 зарегистрированные объекты недвижимости (объекты незавершенного строительства) отсутствуют, что подтверждается публичной кадастровой картой.

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта начинается с выбора земельного участка, процедура которого последовательно урегулирована статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей на момент совершения административного правонарушения).

В соответствии с пунктом 1 статьи 31 Земельного кодекса РФ (далее ЗК РФ) гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, определенные статьей 29 ЗК РФ, с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

<...>

Вместе с тем, при принятии Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани указанных Постановлений публикация информационного сообщения не производилась ни в одном печатном издании и интернет ресурсе.

При этом Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани была произведено опубликование лишь самого постановления о предварительном согласовании места размещения объекта и акта выбора земельного участка для строительства с предварительным согласованием мест размещения объекта в еженедельнике «Сборник документов и правовых актов муниципального образования города Казани», что является, по существу не информированием населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства и заинтересованных лиц – возможных претендентов на земельный участок, а фактическим его предоставлением конкретному хозяйствующему субъекту.

Таким образом, при принятии Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани вышеуказанных Постановлений о предварительном согласовании не соблюдены требования пункта 3 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации, и тем самым нарушен общий принцип справедливого, открытого и прозрачного предоставления земельных участков, закрепленный в пункте 11 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Тем самым, Исполнительный комитет муниципального образования города Казани лишил заинтересованных лиц возможности заявить возражения против размещения конкретного объекта, а потенциально заинтересованных лиц возможности подать документы на получение того же участка под застройку объектами аналогичного или иного назначения.

Исходя из изложенного, действия Исполнительного комитета муниципального образования города Казани являются нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части принятия Постановлений о предварительном согласовании без публикации информационного сообщения, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В связи с наличием в действиях Исполнительного комитета муниципального образования города Казани признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани хозяйствующему субъекту земельных участков с кадастровым номером 16:50:140212:1595 с нарушением норм законодательства, 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 указанных действий, путем отмены постановления Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 764 от 16.02.2015 г. и расторжения договора аренды № 18282 от 27.02.2015 г.

Предупреждение необходимо выполнить в срок до 21.09.2017г.

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)