

Исх. №ИП-06/2700 от 25.02.2019

На основании приказа от 26.09.2018 №02/467-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая выездная и документарная проверка в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (ИНН 1624009422, ОГРН 1061684004580; 422610, Республика Татарстан, г. Лаишево, ул. Лебедева, д.55А).

По результатам анализа договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлено следующее.

19 мая 2014 г. между Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и ООО «Бахетле» заключен договор аренды земельного участка № 1-01-062 от 19.05.2014 г.

Согласно положениям указанного договора аренды, арендатор принимает на праве аренды земельный участок со следующими характеристиками: кадастровый номер <...> :24:150201:2793, площадью 12 000 кв. м., разрешенное использование – под размещение торгово-развлекательного комплекса.

Пунктом 2.1 договора аренды установлен срок аренды с 12.05.2014 г. по 11.03.2017 г.

Пунктом 2.2 договора предусмотрена дата возврата земельного участка – 11.05.2017 г.

Статьей 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее-ЗК РФ) установлено, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

В соответствии со статьей 610 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды заключается на срок, определенный договором. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. При этом законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества.

Как следует из положений пункта 3 статьи 3 ЗК РФ, имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, установленный пунктом 8 статьи 39.8 ЗК РФ. Заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, положениями которого не определен срок действия такого договора, не представляется возможным, поскольку это не следует из положений ЗК РФ.

Следовательно, по истечении срока договора аренды земельного участка такой

договор прекращает свое действие, а муниципальное имущество должно быть возвращено из чужого пользования.

Однако документов, подтверждающих возврат земельного участка с кадастровым номером № 16:24:150201:2793 из пользования арендатора, в распоряжение Инспекции представлено не было.

Таким образом, в период с 11 мая 2017 г. ООО «Бахетле» получает возможность использования земельного участка в отсутствие договорных отношений с органами местного самоуправления Лаишевского муниципального района РТ.

Передача муниципального имущества конкретному лицу на срок, превышающий определенный законом, создает для данного субъекта преимущественные условия в получении и пользовании указанного имущества.

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

На основании вышеизложенного и в связи с наличием в действии (бездействии) Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части неосуществления возврата земельного участка по истечении срока действия договора аренды, что привело или могло привести к недопущению, устранению, 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 обеспечения возврата земельного участка с кадастровым номером 16:24:150201:2793 в муниципальную собственность.

Предупреждение должно быть исполнено в течение 60 дней с момента получения.

Об исполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня его исполнения, но не позднее окончания срока, установленного для его исполнения, представив подтверждающие документы.

(должностное лицо)

<...>