

РЕШЕНИЕ по делу № 06-32/2016

РХ-06/7964 от 08.06.2016 года

Резолютивная часть объявлена «25» мая 2016 г.

Полный текст решения изготовлен «07» июня 2016 г.

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее-Комиссия) в составе:

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

при участии:

представитель ответчика – председатель Палаты имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан – <...>

рассмотрев дело №06-32/2016 по признакам нарушения Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Палатой имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан и ООО «ФинДом» статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в осуществлении согласованных действий при передаче земельного участка, изменении разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:400, площадью 7166 кв.м., по адресу: РТ, с. Высокая Гора, ул. Кооперативная для жилищного строительства,

УСТАНОВИЛА:

На основании приказа от 30.10.2015г. №01/750-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая проверка МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан».

В ходе изучения документации Палаты имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан были установлены следующие обстоятельства.

22.07.2013 года на основании Постановления Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан №1773 ООО «ФинДом» (в лице директора <...>) предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:16:080304:400 для строительства производственной базы, площадью 7166 кв.м., по адресу: РТ, с. Высокая Гора, ул. Кооперативная, в аренду на срок до 21.07.2018 года.

Предоставление земельного участка производилось на основании статьи 30 ЗК РФ, путем публикации информационного сообщения.

16.08.2013 года к договору аренды №24-071-2918 от 22.07.2013 года заключается

договор передачи прав и обязанностей по договору аренды, в соответствии с которым новым арендатором земельного участка выступила <...>

18.12.2013 года на основании Постановления Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан №2958 от 18.12.2013 года разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:400 изменилось с «для строительства производственной базы» на «для ведения личного подсобного хозяйства».

18.03.2014 года на основании Постановления Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан №506 от 18.03.2014 года разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:400 изменилось с «для ведения личного подсобного хозяйства» на «для размещения домов многоэтажной жилой застройки».

05.05.2014 года к договору аренды №24-071-2918 от 22.07.2013 года заключается соглашение №2014-05/01, в соответствии с которым разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:400 изменилось с «для ведения личного подсобного хозяйства» на «для размещения домов многоэтажной жилой застройки».

15.05.2014 года <...> обратилась в адрес Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан с заявлением о передаче прав и обязанностей по договору аренды обратно ООО «ФинДом».

Указанные действия Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района, ООО «ФинДом», <...>., <...> содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Татарстанского УФАС России от 26.02.2016 года №02/60-к было возбуждено дело №06-32/2016 по признакам нарушения Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Палатой имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан и ООО «ФинДом» статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в осуществлении согласованных действий при передаче земельного участка, изменении разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:400, площадью 7166 кв.м., по адресу: РТ, с. Высокая Гора, ул. Кооперативная для жилищного строительства.

Проверив обоснованность доводов, проанализировав предоставленные документы, Комиссия приходит к следующим выводам.

В силу статьи 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Конституции Российской Федерации каждый

имеет право на свободное использование своих способностей, имущества для предпринимательской и иной, не запрещенной законом экономической деятельности.

Согласно части 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Частью 3 статьи 212 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что законом могут устанавливаться особенности приобретения и прекращения прав владения, пользования и распоряжения имуществом, в том числе находящимся в государственной собственности.

Таким образом, совершение любых сделок с имуществом, в том числе и передача данного имущества в аренду, безвозмездное пользование хозяйствующим субъектам, должно производиться с соблюдением требований действующего законодательства, включая нормы антимонопольного законодательства.

Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством определен в статье 34 ЗК РФ, который также предусматривает обязанность органов местного самоуправления обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

В ходе изучения представленной документации Татарстанским УФАС России были установлены следующие обстоятельства.

28.11.2011 года ООО «ФинДом» (ИНН: 1655196451) в лице директора <...> было подано заявление на имя Главы Высокогорского муниципального района Республики Татарстан <...> с просьбой о выделении земельного участка общей площадью 0,80 Га расположенного по адресу: РТ, Высокогорский муниципальный район, с. Высокая Гора, ул. Кооперативная, под производственную базу для производства керамзитных блоков.

23.01.2012 года, на основании заявления ООО «ФинДом», Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района Республики Татарстан было издано постановление №72 от 23.01.2012 года об утверждении ООО «ФинДом» акта выбора земельного участка от 23.01.2012 года для строительства производственной базы общей площадью 8000 кв.м., расположенной по адресу: РТ, Высокогорский муниципальный район, с. Высокая Гора, ул. Кооперативная.

Вопросы, связанные с порядком предоставления земельных участков для целей, связанных со строительством, регулируются Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

В силу статьи 6 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статей 11, 22 и 29 ЗК РФ (в редакции, действовавшей на момент совершения правонарушения), пункта 10 статьи 3 Федерального закона 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие ЗК РФ" и Постановления Правительства Российской Федерации от 07.08.2002 N 576 "О порядке распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю" решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель, управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также распоряжение землями, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю и их предоставление гражданам и юридическим лицам в аренду относятся к полномочиям органов местного самоуправления.

Согласно статьи 34 Земельного Кодекса РФ (в редакции, действовавшей на момент совершения правонарушения) органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

Порядок предоставления земельных участков для строительства установлен статьями 30 - 32 ЗК РФ.

В соответствии со статьей 30 ЗК РФ предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию без предварительного согласования мест размещения объектов либо с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта регулируется частью 4 статьи 30 ЗК РФ и предусматривает для органов местного самоуправления, предоставляющих земельные участки, обязанность публикации сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта нежилого назначения начинается с выбора земельного участка, процедура которого последовательно урегулирована статьей 31 Кодекса.

При этом орган местного самоуправления, получивший заявление лица, заинтересованного в выборе земельного участка под строительство конкретного объекта, обязан обеспечить этот выбор на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных или иных условий использования соответствующей территории.

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе устанавливать перечень случаев, когда предоставление находящихся в собственности субъектов Российской Федерации земельных участков, а также

земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством они вправе распоряжаться, осуществляется исключительно на торгах.

Органы местного самоуправления вправе устанавливать перечень случаев, когда предоставление находящихся в муниципальной собственности земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством они имеют право распоряжаться, осуществляется исключительно на торгах.

Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

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 (далее - ЗК РФ, в редакции на момент совершения нарушения).

В соответствии с пунктом 1 статьи 31 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.

При этом ЗК РФ не ограничивает существование указанного права во времени моментом обращения первого из заинтересованных лиц с заявлением в орган местного самоуправления и не устанавливает каких-либо критериев приоритета или отбора при множественности претендентов.

15.02.2012 года Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано информационное сообщение в газете «Высокогорские вести» (номер <...> (9280) от 15.02.2012 года) о намерении предоставить земельный участок общей площадью 8000 кв.м. расположенного по адресу: РТ, Высокогорский муниципальный район, с. Высокая Гора, ул. Кооперативная в аренду ООО «ФинДом».

Следует отметить, что на опубликованное в газете «Высокогорские вести» от 15.02.2012 года объявление откликнулось одно юридическое лицо - ООО «СК «Сфера-трейдинг», подавшее заявку за подписью директора <...> 22.02.2012 года.

Вместе с тем, письмом от 22.02.2012 года исх. №306, данное заявление было отозвано по инициативе хозяйствующего субъекта.

В виду отсутствия иных заявок, 19.07.2013 года Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района Республики Татарстан было принято Постановление о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:400 общей площадью 7166 кв.м., расположенного по адресу: РТ, с. Высокая Гора, ул. Кооперативная в аренду ООО «ФинДом» сроком на 5 лет.

22.07.2013 года на основании Постановления Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан №1773 от 22.07.2013 года, между Палатой имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан и ООО «ФинДом» (в лице директора <...>) был заключен договор аренды №24-071-2918 от 22.07.2013 года земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:400 общей площадью 7166 кв.м., расположенного по адресу: РТ, с. Высокая Гора, ул. Кооперативная, под строительство производственной базы сроком до 21.07.2018 года.

16.08.2013 года на имя руководителя Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан <...> поступает заявление от директора ООО «ФинДом» <...> с просьбой разрешить уступку прав и обязанностей по договору аренды №24-071-2918 от 22.07.2013 года на имя <...>

16.08.2013 года к договору аренды №24-071-2918 от 22.07.2013 года заключается договор передачи прав и обязанностей по договору аренды, в соответствии с которым новым арендатором земельного участка стала <...>

15.10.2013 года <...> обратилась с заявлением на имя Главы Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан <...> с просьбой об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:400 с «для строительства производственной базы» на «для ведения личного подсобного хозяйства».

Решением Главы Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 16.10.2013 года по данному вопросу были назначены публичные слушания.

18.12.2013 года, на основании публичных слушаний от 18.11.2013 года Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района Республики Татарстан было принято Постановление №2958 от 18.12.2013 года, где разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:400 было изменено с «для строительства производственной базы» на «для ведения личного подсобного хозяйства».

Соглашением №2014-01/01 от 17.01.2014 года к договору аренды №24-071-2918 от 22.07.2013 года, а также к договору о передаче прав и обязанностей по договору от 16.08.2013 года, разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:400 изменилось с «для строительства производственной базы» на «для ведения личного подсобного хозяйства».

Вместе с тем, 05.02.2014 года <...> было подано еще одно заявление на имя Главы Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района

Республики Татарстан <...> с просьбой изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:400 с «для ведения личного подсобного хозяйства» на «для размещения домов многоэтажной жилой застройки».

18.03.2014 года, по результатам проведенных 07.03.2014 года публичных слушаний, Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района Республики Татарстан было принято Постановление №506 от 18.03.2014 года, где разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:400 было изменено с «для ведения личного подсобного хозяйства» на «для размещения домов многоэтажной жилой застройки».

Соглашением №2014-05/01 от 05.05.2014 года к договору аренды №24-071-2918 от 22.07.2013 года, а также к договору о передаче прав и обязанностей по договору от 16.08.2013 года, разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:400 изменилось с «для ведения личного подсобного хозяйства» на «для размещения домов многоэтажной жилой застройки».

15.05.2014 года <...> обратилась с заявлением в адрес Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан о передаче прав и обязанностей по договору аренды №24-071-2918 от 22.07.2013 года обратно ООО «ФинДом».

В последующем, права арендатора по договору аренды №24-071-2918 от 22.07.2013 года были возвращены ООО «ФинДом».

Указанные действия Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района, ООО «ФинДом», <...>, <...> содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства на основании нижеследующего.

Статья 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации (действовавшая на момент вынесения распоряжений) определяла, что продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных законом.

Данная норма была введена в Земельный кодекс Российской Федерации Федеральным законом от 29.12.04 г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» и действовала с 01.10.05г. по 01.03.2015 г.

То есть с 01.10.05г. по 01.03.2015 г. действовал особый порядок предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, - исключительно в форме аукционной продажи.

Исключение из этого правила допускалось при предоставлении земельных участков в случаях, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктами 2.1 и 2.4 статьи 30, пунктом 4 статьи 30.1 и пунктом 27 статьи 38.1 ЗК РФ, а именно:

- предоставление земельных участков в безвозмездное срочное пользование для

целей жилищного строительства победителю торгов, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- предоставление земельных участков жилищно-строительным кооперативам в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;
- предоставление земельного участка в собственность или в аренду лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории;
- предоставление земельного участка в собственность или в аренду лицу, с которым в соответствии с законодательством Российской Федерации заключен договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования
- предоставление земельного участка в собственность или в аренду юридическому лицу, с которым заключен договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;
- предоставление земельного участка единственному участнику указанного в пункте 2 статьи 30.1 ЗК РФ аукциона, если такой аукцион признан не состоявшимся.

Положения пункта 2 статьи 30.1 ЗК РФ сформулированы как императивные и содержащие исчерпывающий перечень случаев, когда для предоставления земельного участка аукцион не проводится (за исключением индивидуального жилищного строительства - пункт 3 статьи 30.1 ЗК РФ).

Стоит отметить, целями проведения аукциона является привлечение всех заинтересованных лиц и обеспечение им равных возможностей на приобретение земельного участка, а также получение органом местного самоуправления максимальной цены за объект торгов.

В пунктах 1 и 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду без предварительного согласования места размещения объекта, а продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случая, установленного пунктом 27 статьи 38.1 настоящего Кодекса.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 4 Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» вплоть до принятия в установленном Градостроительным кодексом РФ порядке правил землепользования и застройки, но не более чем через пять лет со дня введения в действие названного кодекса, решение об изменении одного вида



разрешенного использования земельных участков на другой вид такого использования принимается главой местной администрации, за исключением случаев, изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство.

В подпункте «б» пункта 2 статьи 26 Федерального закона Российской Федерации от 18.12.2006 №232-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрено, что в случае, если в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации частично или полностью выполнены процедуры по выбору земельного участка для строительства, но до 1 октября 2005 года не принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта, такой земельный участок не может быть предоставлен для жилищного строительства в аренду или собственность без проведения аукциона.

Как установлено Инспекцией Татарстанского УФАС России первоначальным разрешенным использованием земельного участка являлось строительство производственной базы.

Позднее по заявлению <...> разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:400 изменилось с «для строительства производственной базы» на «для ведения личного подсобного хозяйства», а в последующем с «для ведения личного подсобного хозяйства» на «для размещения домов многоэтажной жилой застройки».

После изменения вида разрешенного использования земельного участка права и обязанности по договору аренды возвращены обратно ООО «ФинДом».

Таким образом, ООО «ФинДом» получило возможность использования земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:400, площадью 7166 кв.м., по адресу: РТ, с. Высокая Гора, ул. Кооперативная для жилищного строительства.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Квалифицирующими признаками применительно к статье 16 ФЗ «О защите конкуренции» выступают реальные либо возможные негативные последствия для определенной конкурентной среды и выявление причинной связи между определенными соглашением и (или) согласованными действиями и такими последствиями.

Согласно разъяснениям Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенным в пункте 2 Постановления Пленума от 30.06.2008 года №30 «О

некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», согласованность действий может быть установлена и при отсутствии документального подтверждения наличия договоренности об их совершении. Вывод о наличии одного из условий, подлежащих установлению для признания действий согласованными, а именно: о том, что о совершении таких действий было заранее известно каждому из лиц, принимавших участие в согласованных действиях, может быть сделан исходя из фактических обстоятельств их совершения.

Осуществление согласованных действий предполагает в качестве условия прямое или косвенное взаимодействие между хозяйствующими субъектами и органами государственной или муниципальной власти.

Анализируя материалы дела и вышеуказанные нормативно-правовые акты, комиссия Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан приходит к выводу, что согласованными действиями между Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района Республики Татарстан и ООО «ФинДом» были созданы такие условия, при которых, в нарушение статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления предоставил ООО «ФинДом» земельный участок для жилищного строительства в аренду без проведения соответствующих конкурсных процедур.

Последующие согласованные действия по передаче земельного участка, изменению разрешенного использования ООО «ФинДом» позволили последнему осуществлять жилищное строительство на земельном участке в обход установленной действующим законодательством процедуры, которой предусмотрено проведение аукциона по продаже земельного участка.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее 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.

Деятельность уполномоченных органов государственной власти или органов местного самоуправления призвана поддерживать конкуренцию в том её виде, в каком этого требует законодательство, которое запрещает совершать действия (бездействие), принимать различного рода акты (нормативного или ненормативного характера), способные привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» данный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Целями антимонопольного законодательства являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2 статьи 1 ФЗ «О защите конкуренции»).

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

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.

На основании вышеизложенного, Татарстанское УФАС России приходит к выводу, что Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Палатой имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, ООО «ФинДом» допущено нарушение статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части осуществления согласованных действий при передаче земельного участка, изменении разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:400, площадью 7166 кв.м., по адресу: РТ, с.Высокая Гора, ул. Кооперативная для жилищного строительства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В ходе изучения документов и материалов, предоставленных по делу №06-32/2016, комиссия Татарстанского УФАС России установила, что на земельном участке с кадастровым номером 16:16:080304:400 расположены многоквартирные жилые

дома с кадастровыми номерами 16:16:080314:479, 16:16:080314:508, 16:16:080314:452, 16:16:080314:466.

Кроме того, в соответствии с актом обследования земельного участка от 08.04.2016 года, предоставленным Палатой имущественных и земельных отношений высокогорского муниципального района Республики Татарстан, на земельном участке с кадастровым номером 16:16:080304:400 расположены многоэтажные жилые дома.

Также, в результате предоставленных письменных пояснений и соответствующей документации Комиссии Татарстанского УФАС России стало известно, что 22.01.2016 года, на основании личного заявления ООО «ФинДом» Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района Республики Татарстан было принято Постановление №132 от 22.01.2016 года о расторжении договора аренды №24-071-2918 от 22.07.2013 года.

25.01.2016 года, на основании вышеуказанного Постановления между Палатой имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан и ООО «ФинДом» было заключено соглашение о расторжении договора аренды №24-071-2918 от 22.07.2013 года.

В настоящий момент ООО «ФинДом» намеревается приобрести земельный участок с кадастровым номером 16:16:080304:400 общей площадью 7166 кв.м., расположенный по адресу: РТ, с. Высокая Гора, ул. Кооперативная в собственность под объектом недвижимости.

Согласно части 1 статьи 37 Закона о защите конкуренции, за нарушение антимонопольного законодательства должностные лица федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, должностные лица иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также должностные лица государственных внебюджетных фондов, коммерческие и некоммерческие организации и их должностные лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 15, 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49, пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Татарстанского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Палату имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, ООО «ФинДом» нарушившими статью 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части осуществления согласованных действий при передаче земельного участка, изменении разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:400, площадью 7166 кв.м., по адресу: РТ, с.Высокая Гора, ул. Кооперативная для жилищного строительства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению,

устранению конкуренции.

2. Передать имеющиеся материалы должностному лицу Татарстанского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.
3. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.