

ИП-06/20904 от 28.12.2018

Председатель Комиссии Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...>,

УСТАНОВИЛ:

Основанием для возбуждения дела является результат контрольно-надзорных мероприятий в отношении Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани».

В рамках мониторинга соблюдения норм антимонопольного законодательства Татарстанским УФАС России был направлен запрос (исх.№ИП-06/15490 от 01.10.2018 г.) о предоставлении информации о земельном участке с кадастровым номером <...>, расположенного по адресу: <...>.

При анализе поступившей информации из Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» установлено следующее.

Земельный участок с кадастровым номером <...>, расположенный по адресу: <...>, общей площадью 1013 кв.м., с видом разрешенного использования – административное здание, образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами <...> и <...> на основании постановления Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 27.04.2017 №1537.

27.11.2017г. между МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» и ООО «ПТБ-сервис» был заключен договор аренды земельного участка <...> с кадастровым номером <...> на основании п.2.1 постановления Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 27.04.2017 №1537 и заявления ООО «ПТБ-сервис» от 12.09.2017 г. №15728/КЗИО-ВХ сроком до 26.02.2018 г.

20.03.2018 г. ООО «ПТБ-сервис» было зарегистрировано право собственности на объект незавершенного строительства площадью застройки 576 кв.м. со степенью готовности - 10%.

25.04.2018 г., на основании заявления ООО «ПТБ-сервис» от 21.03.2018 г. №4635/КЗИО-ВХ, между МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» и ООО «ПТБ-сервис» был заключен договор аренды земельного участка <...> с кадастровым номером <...> сроком на 3 года для завершения строительства объекта (административное здание).

Также 25.04.2018 г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани в лице МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» и ООО «ПТБ-сервис» было заключено соглашение <...> о расторжении договора аренды земельного участка от 27.11.2017 г. <...>.

В соответствии с п. 2.6 договора аренды земельного участка <...> от 27.11.2017 г. действие данного договора прекращается со дня, следующего после даты, указанного в п.2.1 (26.02.2018г.), в связи с чем у Арендатора возникает обязанность по возврату земельного участка Арендодателю по акту приема-передачи.

Пункт 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

В соответствии с пп. 9 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 настоящего Кодекса, на праве оперативного управления.

В рассматриваемом случае законное основание по предоставлению земельного участка с кадастровым номером 16:50:011115:433 как собственнику объекта недвижимости появилось по истечении срока действия договора аренды земельного участка №19648 от 27.11.2017 г.

В соответствии с п. 15 ст. 39.8 ЗК РФ арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

<...>

На основании изложенного издан приказ Татарстанского УФАС России от 13.11.2018г. №01/555-к о возбуждении дела и создания комиссии по признакам нарушения Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани, МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани», ООО «ПТБ-Сервис» статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером <...> без проведения торгов.

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

1. Назначить дело №06-235/2018 к рассмотрению на 29 января 2019 г. в 13 часов 30 минут по адресу: 420021, РТ, г. Казань, ул. Московская, 55, 2 этаж, зал заседаний.
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела №06-235/2018 Исполнительный комитет муниципального образования г. Казани, МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» в качестве ответчиков.

В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Исполнительному комитету муниципального образования г. Казани, МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного

комитета муниципального образования г. Казани» представить в срок до 25 января 2019 года следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

3.1. копии договоров аренды земельных участков от 27.02.2015 г. <...>, от 26.07.2016 г. <...>;

3.2. копии постановлений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 27.02.2015 г. №1232, от 27.05.2016 г. №2217;

3.3. информацию о том, проводился ли аукцион или конкурс на право заключения договора аренды (купли-продажи) земельного участка с кадастровым номером <...> (в случае проведения торгов, представить все заявки, поступившие на участие в торгах, опубликованные извещения о проведении торгов, извещения об итогах торгов, протоколы рассмотрения и приема заявок на участие, протоколы об отказе в допуске к участию в торгах, аудио-, видео-записи процедуры проведения торгов);

3.4. кадастровые паспорта, кадастровые планы земельного участка с кадастровым номером <...> (со всеми приложениями);

3.5. акт муниципального контроля земельного участка с кадастровым номером <...> на текущую дату (с приложением акта фотофиксации);

3.6. иные документы, необходимые для полного и всестороннего рассмотрения данного дела.

4. Привлечь к участию в рассмотрении дела №06-235/2018 ООО «ПТБ-Сервис» (ИНН 1655144541) в качестве ответчика.

5. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО «ПТБ-Сервис» представить в срок до 25 января 2019 года следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

5.1. письменные пояснения по фактам, изложенным в данном определении;

5.2. копии всех заключенных договоров аренды (купли-продажи) земельного участка с кадастровым номером <...>;

5.3. информацию о фактическом использовании земельного участка с кадастровым номером <...>;

5.4. иные документы, необходимые для полного и всестороннего рассмотрения данного дела.

При формировании ответа на определение о назначении дела №06-235/2018 просим отвечать согласно перечню запрашиваемой информации.

В случае если вышеуказанные пункты не реализованы, указать мотивированную причину, в том числе со ссылкой на действующее законодательство.

Явка представителей (с надлежаще оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела №06-235/2018 в Татарстанском УФАС России) обязательна.

Разъясняю, что согласно статье 43 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» лица, участвующие в деле о нарушении антимонопольного законодательства, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле.

<...>

(должностное лицо)