

Исх. ИП-06/3287 от 06.03.2019

(должностное лицо) Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...> - (должностное лицо),

УСТАНОВИЛ:

Постановлением Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 31.08.2016г. №1984 земельный участок с кадастровым номером 16:24:170401:255, площадью 135066 кв.м., передан КФХ <...> для сельскохозяйственного производства в аренду сроком на 5 лет.

Во исполнение указанного постановления между Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и КФХ <...> заключен договор аренды земельного участка №1-01-133 от 01.09.2016г.

21.07.2017г. КФХ <...> был зарегистрирован объект недвижимости с кадастровым номером 16:24:170401:261 площадью 257,3 кв. м. на территории земельного участка с кадастровым номером 16:24:170401:255.

На основании статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации постановлением Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 14.11.2017г. №3972 земельный участок с кадастровым номером 16:24:170401:255 был предоставлен КФХ <...> в собственность.

2) На основании Постановления Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан №1985 от 31.08.2016г. земельный участок с кадастровым номером 16:24:170401:252, площадью 41260 кв.м., передан КФХ <...> для сельскохозяйственного производства в аренду сроком на 5 лет.

Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района РТ и КФХ <...> 01.09.2016г. заключен договор аренды земельного участка.

21.07.2017г. КФХ <...> зарегистрирован объект недвижимости с кадастровым номером 16:24:170401:262 площадью 257,3 кв. м. на территории земельного участка с кадастровым номером 16:24:170401:252.

Постановлением Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан №3973 от 14.11.2017г. земельный участок с кадастровым номером 16:24:170401:252 был предоставлен КФХ <...> в собственность на основании статьи 39.20 Земельного Кодекса Российской Федерации.

3) 31.08.2016г. на основании Постановления Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан №1986 КФХ <...> был предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 16:24:170401:251 площадью 56143 кв.м., расположенного по адресу: Лаишевский муниципальный район, г. Лаишево, для сельскохозяйственного производства, сроком на 5 лет.

01.09.2016г. между Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района РТ и КФХ <...> был заключен договор аренды земельного участка.

21.07.2017г. КФХ <...> зарегистрирован объект недвижимости с кадастровым номером 16:24:170401:261 площадью 257,3 кв. м. на территории земельного участка с кадастровым номером 16:24:170401:251.

Постановлением Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан №4023 от 15.11.2017г. земельный участок с кадастровым номером 16:24:170401:251 был предоставлен КФХ <...> в собственность на основании статьи 39.20 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Инспекцией Татарстанского УФАС России установлено, что земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:170401:251 и 16:24:170401:255 предоставлены в собственность КФХ <...> на основании нахождения на данных участках одного объекта недвижимости с кадастровым номером 16:24:170401:261.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации (далее также – ЗК РФ) исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Размер испрашиваемого земельного участка непосредственно связан с функциональным назначением объекта. Противоположное толкование ведет к тому, что, злоупотребляя правом, возможно без аукциона приобрести участок, размер которого многократно превышает площадь недвижимости, в связи с чем, размер испрашиваемого земельного участка должен быть экономически обоснованным.

Формирование земельного участка под объектами недвижимого имущества, площадь которого многократно превышает площадь объекта недвижимого имущества, нарушает требования статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 39.20 ЗК РФ, согласно которым, лицо имеет право на использование земельного участка занятого объектами недвижимости и необходимого для его использования.

По мнению Татарстанского УФАС России, действия Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района по предоставлению муниципального имущества в нарушение норм действующего законодательства свидетельствует о наличии достигнутого соглашения с хозяйствующим субъектом (КФХ <...>).

Исходя из изложенного, в действиях Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, КФХ <...> усматриваются признаки нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части достижения антиконкурентного соглашения по вопросу предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:170401:251, 16:24:170401:252, 16:24:170401:255 в нарушение действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании вышеизложенного, издан приказ Татарстанского УФАС России № 01/80-к от 14.02.2019 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению

дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, КФХ <...> по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в достижении антиконкурентного соглашения по вопросу предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:170401:251, 16:24:170401:252, 16:24:170401:255 в нарушение действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело №06-30/2019 к рассмотрению на 26 марта 2019 года в 10 часов 30 минут по адресу: 420021, РТ, г. Казань, ул. Московская, 55, 2 этаж, зал заседаний.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела №06-30/2019 в качестве ответчиков:

– Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан;

– Палата имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан;

– КФХ <...>

3. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Исполнительному комитету Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, Палате имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан представить в срок до 20 марта 2019 г. следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

3.1 письменные пояснения по фактам, изложенным в настоящем определении;

3.2 нормативные правовые акты (распоряжения, постановления, договоры со всеми приложениями) о предоставлении в собственность (аренду) земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:170401:251, 16:24:170401:252, 16:24:170401:255;

3.3 информацию о поступивших арендных платежах за право пользования земельными участками с кадастровыми номерами 16:24:170401:251, 16:24:170401:252, 16:24:170401:255;

3.4 информацию о земельных участках с кадастровыми номерами 16:24:170401:251, 16:24:170401:252, 16:24:170401:255 с приложением копии выписок из ЕГРН на земельный участок;

3.5 копию входящей, исходящей корреспонденции по вопросу предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:170401:251, 16:24:170401:252, 16:24:170401:255;

3.6 копии информационных сообщений, публикаций, извещений при предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:170401:251, 16:24:170401:252, 16:24:1704016:255;

3.7 информацию об изменении разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:170401:251, 16:24:170401:252, 16:24:1704016:255 с приложением подтверждающих документов;

3.8 информацию о выданных разрешениях на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:170401:251, 16:24:170401:252, 16:24:1704016:255 с приложением подтверждающих документов;

3.9 копии градостроительных паспортов земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:170401:251, 16:24:170401:252, 16:24:1704016:255;

3.10 копии актов осмотра земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:170401:251, 16:24:170401:252, 16:24:1704016:255 по состоянию на дату получения настоящего определения;

3.11 письменные по факту предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:170401:251 и 16:24:170401:255 общей площадью 191209 кв.м под объект недвижимости с кадастровым номером 16:24:170401:261 площадью 257,3 кв.м.

3.12 иные документы и материалы, имеющие значение для объективного и всестороннего рассмотрения настоящего дела.

4. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» КФХ <...> представить в срок до 20 марта 2019 г. следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

4.1 письменные пояснения по фактам, изложенным в настоящем определении;

4.2 информацию о фактическом использовании земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:170401:251, 16:24:170401:252, 16:24:1704016:255;

4.3 информацию о деятельности, осуществляемой на земельных участках с кадастровыми номерами 16:24:170401:251, 16:24:170401:252, 16:24:1704016:255, а также о соответствии данной деятельности целевым назначениям земельных участков (с приложением копий подтверждающих документов);

4.4 информацию об осуществлении строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 16:24:170401:251, 16:24:170401:252, 16:24:1704016:255 с указанием даты начала, окончания строительства, подрядчика с приложением подтверждающих документов (в том числе договора подряда об осуществлении строительства на указанном участке и первичных учетных документов по нему);

4.5 иные документы и материалы, имеющие значение для объективного и всестороннего рассмотрения настоящего дела.

При формировании ответа на определение о назначении дела №06-30/2019 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 №06-30/2019 в Татарстанском УФАС России) обязательна.

Дополнительно сообщаю, что за непредставление информации, предусмотренной антимонопольным законодательством, а равно предоставление заведомо недостоверных сведений в антимонопольный орган, физические и юридические лица несут административную ответственность, предусмотренную частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

<...>

(Должностное лицо)