

АЯ-06/3029 от 17.03.2021

В ходе рассмотрения дела №016/01/17-1747/2020 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного в отношении Болгарского городского Исполнительного комитета Спасского муниципального района Республики Татарстан по признакам нарушения пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения договора аренды муниципального имущества (Полигон ТБО) без проведения торгов, Комиссией в действия Палаты имущественных и земельных отношений Спасского муниципального района Республики Татарстан были установлены признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» при предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:37:170309:63 а аренду ООО «Экосервис» без проведения торгов.

Татарстанским УФАС России было установлено, что 25 марта 2020 года между Палатой имущественных и земельных отношений Спасского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Палата) и ООО «Экосервис» (ИНН 1652024366) был заключен договор аренды земельного участка №40-071-1569.

По договору аренды земельного участка от 25.03.2020 г. №40-071-1569 ООО «Экосервис» (ИНН 1652024366) был предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:37:170309:63. Месторасположение земельного участка: Республика Татарстан, Спасский муниципальный район, Трехозерское сельское поселение, общая площадь земельного участка: 9 897 +/- 174 кв.м., целевое назначение (категория) земельного участка: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства. Срок действия договора с 25.03.2020 года по 25.03.2040 года. Размер арендной платы -525,23 рублей в год.

Договор аренды земельного участка от 25.03.2020 г. №40-071-1569 был заключен на основании заявления ООО «Экосервис» (ИНН 1652024366) с просьбой предоставить земельный участок с кадастровым номером 16:37:170309:63 в аренду и во исполнение постановления Исполнительного комитета Спасского муниципального района Республики Татарстан от 25.03.2020 г. №214 «О предоставлении земельного участка ООО «Экосервис», в соответствии с пп. 4 п. 2 ст. 39.6, ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

Отношения по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, урегулированы главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с положениями которой предоставление таких земельных участков осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции (статья 39.2), в том числе на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду (подпункт 3 пункта 1 статьи 39.1).

Согласно п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по общему правилу заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Пункт 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации выделяет ряд исключений из общего правила, когда договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной или государственной собственности, может быть заключен без проведения аукциона.

В соответствии с подп. 4 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации без

проведения торгов может быть договор аренды земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения.

Таким образом, Земельным кодексом Российской Федерации определено, что для размещения объектов местного значения земельный участок, находящийся в муниципальной или государственной собственности, может быть предоставлен по договору аренды без проведения торгов.

Согласно п. 20 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации объекты местного значения – это объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.

Пунктом 1 части 2 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что на схемах территориального планирования муниципального района отображаются планируемые для размещения объекты местного в области обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов.

В соответствии с п. 1 ч. 5 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в Генеральном плане сельского поселения должны отображаться планируемые для размещения объекты местного значения в области физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов.

Татарстанским УФАС России было установлено, что до заключения договора аренды земельного участка от 25.03.2020 г. №40-071-1569 ООО «Экосервис» (ИНН 1652024366) направило в адрес Главы Спасского муниципального района Республики Татарстан письмо (исх. №57 от 11.12.2019 г.) с просьбой передать в аренды земельный с кадастровым номером 16:37:170309:63 для дальнейшего перевода в земли промышленного назначения, объединения в один полигон, включения в федеральную программу рекультивации полигонов ТБО.

Из письма ООО «Экосервис» (исх. №57 от 11.12.2019 г.) следует, что общество планирует расширить действующий полигон ТБО, который расположен на смежном земельном участке с кадастровым номером 16:37:170309:13, путем объединения двух земельных участков.

11 февраля 2020 года в Палату поступило заявление ООО «Экосервис» (ИНН 1652024366) о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:37:170309:63, сроком на 20 лет, в соответствии с подп. 4 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, на земельном участке с кадастровым номером 16:37:170309:63 ООО

«Экосервис» (ИНН 1652024366) планирует разместить объект местного значения.

Исходя из взаимосвязанных положений Земельного и Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что земельный участок может быть предоставлен в аренду без проведения торгов для размещения объектов местного значения, при этом размещение таких объектов допускается только в соответствии с градостроительной документацией муниципального образования. То есть все объекты местного значения, в том числе планируемые к размещению должны отображаться в Генеральном плане муниципального образования. В случае если размещение объектов местного значения не предусмотрено Генеральным планом муниципального образования, хозяйствующие субъекты не могут претендовать на земельный участок в обход конкурентных процедур.

Комиссией Татарстанского УФАС России в ходе рассмотрения дела №016/01/17-1747/2020 о нарушении антимонопольного законодательства был запрошен Генеральный план Трехозерского сельского поселения Спасского муниципального района Республики Татарстан.

В Генеральном плане Трехозерского сельского поселения Спасского муниципального района Республики Татарстан в месте где расположен земельный участок с кадастровым номером 16:37:170309:63 не предусмотрено размещение объектом местного значения в области обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов.

Следовательно, исходя из системного анализа норм Земельного и Градостроительного кодекса Российской Федерации следует вывод о том, что необходимым условием для заключения договора аренды земельного участка в рамках подп. 4 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, то есть без проведения торгов является отображение в Генеральном плане муниципального образования объектов местного значения, в том числе планируемых к размещению.

Таким образом, Палата не имела право заключать договор аренды земельного участка с кадастровым номером 16:37:170309:63 с ООО «Экосервис» (ИНН 1652024366) в обход конкурентных процедур.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих 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. Данная позиция основана на выводах, которые содержатся в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.11.2011 №8799/11 по делу №А66-7056/2010, а также в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 24.06.2015 №307КГ15-1408.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) хозяйствующим субъектом, органом власти исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) хозяйствующим субъектом, органом власти 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.

Исходя из изложенного, в действиях Палаты имущественных и земельных отношений Спасского муниципального района Республики Татарстан усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения договора аренды земельного участка от 25.03.2020 г. №40-071-1569 с ООО «Экосервис» (ИНН 1652024366) в нарушение действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В связи с наличием в действиях Палаты имущественных и земельных отношений Спасского муниципального района Республики Татарстан признаков нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения договора аренды земельного участка от 25.03.2020 г. №40-071-1569 с ООО «Экосервис» (ИНН 1652024366) в нарушение действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению 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 прекращения нарушения антимонопольного законодательства путем обеспечения возврата земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 16:37:170309:63 из владения и пользования ООО «Экосервис» (ИНН 1652024366) в муниципальную казну Спасского муниципального района.

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

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)