

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

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)
Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)
<...> – (должностное лицо)

рассмотрев дело № 016/01/16-1582/2019 в отношении Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан и ИП <...> (ИНН) по признакам нарушения ст. 16 №135-ФЗ «О защите конкуренции»; в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан по признакам нарушения ч. 1 ст. 17 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии:

- <...>- Исполнительный комитет Заинского муниципального района Республики Татарстан;

- <...>- Палата имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан;

- ИП <...>;

- <...> от ИП <...>

УСТАНОВИЛА:

В соответствии со ст. 22 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган призван обеспечивать государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства, выявлять нарушения антимонопольного законодательства, принимать меры по прекращению нарушений антимонопольного законодательства и привлекать к ответственности за такие нарушения; предупреждать монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

В соответствии с п. 6 Положения о Территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы № 649/15 от 23.07.2015 территориальный орган Федеральной антимонопольной службы, осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства.

Территориальный орган ФАС России имеет право возбуждать и рассматривать дела о нарушениях антимонопольного законодательства (п. 6.4 Положения), выдавать предписания, обязательные для исполнения юридическими и

физическими лицами, территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, в случаях, предусмотренных антимонопольным законодательством (п. 6.5.1 Положения).

На основании приказов № 02/287-пр, 02/288-пр от 12.07.2019 Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая выездная и документарная проверка в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан (423520, Республика Татарстан, г. Заинск, ул. Крупской, д. 6; ИНН 1647011749; ОГРН 1061687009823) и Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан (423520, Республика Татарстан, г. Заинск, ул. Казанская, д.8, ИНН 1647011379).

По результатам анализа представленных документов Татарстанским УФАС России установлено, что между Палатой имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан и ИП <...> заключались договоры по предоставлению земельных участков с кадастровыми номерами 16:19:070603:142 и 16:19:070505:2 без проведения торгов.

На основании изложенного, издан приказ Татарстанского УФАС России № 02/395-к от 30.09.2019 о возбуждении дела в отношении Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан и ИП <...> по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления <...> в аренду земельных участков с кадастровыми номерами 16:19:070603:142, 16:19:070505:2 с нарушением действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

По результатам рассмотрения настоящего дела, Комиссией установлено следующее.

Палата имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Палата имущественных и земельных отношений, Палата) является уполномоченным муниципальным органом Заинского муниципального района Республики Татарстан и действует на основании Положения, утвержденного решением Совета Заинского муниципального района Республики Татарстан № 1 от 1 марта 2006 года.

Согласно Положению, Палата имущественных и земельных отношений является постоянно действующим органом местного самоуправления Заинского муниципального района и осуществляет непосредственно полномочия по управлению муниципальным имуществом, в том числе находящимися в муниципальной собственности земельными участками, акциями, долями (вкладами) в уставных капиталах хозяйственных обществ.

За период с 2015 года по дату рассмотрения настоящего дела между Палатой имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан и ИП <...> в отношении здания полигона ТБО с кадастровым номером 16:19:220201:2988, расположенного по адресу: РТ, Заинский район, с. Верхние Шипки, заключались следующие договоры аренды муниципального

имущества:

№ 84/15 от 10.06.2015 сроком с 10.06.2015 по 10.05.2016;

№ 7/16 от 16.05.2016 сроком 16.05.2016 по 16.04.2017;

№ 1/18 от 09.01.2018 сроком 09.01.2018 по 09.12.2018;

№ 11/19 от 11.03.2019 сроком с 11.03.2019 по 11.02.2020.

Комиссия отмечает, что вышеперечисленные договоры аренды муниципального имущества заключались на основании протоколов аукционных комиссий.

Вместе с тем, согласно хронологии заключения договоров аренды муниципального имущества, а также принимая во внимание предусмотренные сроки пользования муниципальным имуществом, Комиссия приходит к выводу что, по истечении сроков действия договоров аренды муниципального имущества № 7/16 от 16.05.2016, № 1/18 от 09.01.2018, пользование вышеуказанным объектом недвижимости в период с 17.04.2017 по 09.07.2018, а также с 10.12.2018 по 11.03.2019 ИП <...> осуществлял без правовых оснований.

Документов, подтверждающих продление аренды муниципального имущества (здание полигона ТБО), ответчиками по рассматриваемому делу не представлено.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что пользование вышеуказанным объектом недвижимости ИП <...> в период с 17.04.2017 по 09.07.2018, а также с 10.12.2018 по 11.03.2019 осуществлял без правовых оснований.

Комиссия в связи с обнаружением в действиях Палаты имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан признаков нарушения ч. 1 ст. 17 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении аукциона на право заключения договора аренды здания, определением об отложении дела № 016/01/16-1582/2019 от 28.11.2019 привлекла в качестве ответчика Палату имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан.

Установлено, что на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, 1 декабря 2017 и 4 февраля 2019 года Палатой имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан были опубликованы извещения о проведении аукционов соответственно № 011217/0145288/01, № 040219/30738631/01 для заключения договора аренды здания, расположенного на территории Заинского муниципального района РТ, находящегося в муниципальной собственности.

В извещении № 011217/0145288/01 относительно лота № 1 приведена следующая информация: нежилое здание, по адресу Заинский район, с. Имянлибаш площадью 207,1 кв.м. (производственное). Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 6762 (шесть тысяч семьсот шестьдесят два) рубля 00 коп. Срок аренды - 11 месяцев.

В извещении № 040219/30738631/01 относительно лота № 17 приведена следующая информация: нежилое помещение, по адресу Заинский район, с. Имянлибаш площадью 207,1 кв.м. (производственное). Начальная цена на заключение

договора аренды составляет: 7 056 (семь тысяч пятьдесят шесть) рублей 00 коп. Срок аренды - 11 месяцев.

Организатором торгов выступила Палата имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан.

В соответствии с протоколами заседания аукционной (конкурсной) комиссии по рассмотрению заявок соответственно от 21.12.2017 и 25.02.2019 г., составленных по результатам приема заявок на участие в аукционах на право заключения договоров аренды муниципального имущества победителем был признан <...>

Извещения № 011217/0145288/01, № 040219/30738631/01 о проведении открытого аукциона на право заключения аренды вышеуказанного объекта содержат следующее описание адреса объекта, соответственно: Татарстан Респ, Заинский р-н, Имянлибаш с, РТ Заинский район, Верхнешипкинское СП, с. Имянлибаш; Татарстан Респ, Заинский р-н, Имянлибаш с, РТ Заинский район с. Имянлибаш.

Иных описаний места расположения объекта аренды в составе документации на сайте www.torgi.gov.ru не представлено, отсутствует схема размещения здания, позволяющая его идентифицировать среди прочих зданий, расположенных с. Имянлибаш Заинского района.

В ходе рассмотрения дела установлено, что здание имеет кадастровый номер <...> :19:220201:2988, вместе с тем вышеуказанные извещения не содержат сведений о нем, также установлено, что по данному объекту в опубликованных ранее извещениях так же отсутствуют сведения о кадастровом номере.

Публикация извещения о предоставлении в аренду государственного имущества направлена на выявление граждан, которые также заинтересованы в приобретении прав на предоставляемое в аренду имущество, в связи с чем потом организуется аукцион. При этом, аренда имущества через аукцион является приоритетной формой предоставления имущества государственной или муниципальной собственности.

Некорректность содержания извещения указывает на нарушение порядка предоставления государственного имущества, препятствует формированию нормального спроса на него, нарушая право неопределенного круга лиц на участие в предоставлении государственного имущества.

Как следует из материалов дела, извещение № 011217/0145288/01 было опубликовано 1 декабря 2017 года, на участие по лоту № 1 заявился единственный участник <...> , в случае с извещением № 040219/30738631/01 опубликованным 4 февраля 2019 года, на участие в аукционе по лоту № 17 также заявился единственный участник <...> .

Иных заявлений на опубликованное извещение № 011217/0145288/01 по лоту № 1 и извещение № 040219/30738631/01 по лоту № 17 в адрес Палаты не поступало, в связи с чем после рассмотрения заявок аукционная комиссия приняла решение признать аукционы не состоявшимися по лотам соответственно № 1, № 17 и заключить договоры аренды с единственным участником <...>.

Отсутствие в опубликованном сообщении информации о конкретном месте расположения здания свидетельствует о том, что такое месторасположение

известно лишь лицу, по инициативе которого принято решение о публикации. В силу изложенного данное лицо, обладая полнотой информации о характеристиках и местоположении предполагаемого к предоставлению здания, имеет не установленное законом преимущество, позволяющее ему в отличие от других достоверно определить ценность здания, помещения и принять соответствующее решение.

На основании изложенного следует вывод о том, что потенциальные претенденты были лишены возможности получения муниципального имущества вследствие неполучения полной, достоверной информации по проведению данной процедуры.

Отсутствие в составе извещения вышеуказанных сведений не позволяет заинтересованным лицам оценить потенциальные риски, предстоящие расходы, связанные с использованием нежилого помещения и ряда других существенных обстоятельств, то есть сформировать правильное представление о предмете аукциона и принять решение о целесообразности своего участия в аукционе.

Подобные обстоятельства могут привести к ограничению, недопущению и устранению конкуренции, что не согласуется с принципами публичности и открытости, а также с конституционными принципами обеспечения единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защиты конкуренции, лежащими в основе правового регулирования экономических отношений.

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.

Нарушение порядка предоставления нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, хозяйствующим субъектам в целях осуществления последними предпринимательской деятельности ведет к ограничению, устранению конкуренции.

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.

Согласно ч. 1 ст. 17 Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, действия Палаты имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан содержат признаки нарушения ч. 1 ст. 17 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в ненадлежащем опубликовании извещений о проведении торгов (№ 011217/0145288/01, № 040219/30738631/01), что повлекло или могло повлечь

ограничение конкуренции.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что на основании вышеуказанных договоров аренды муниципального имущества (несмотря на отсутствие документов, подтверждающих право собственности на здания и сооружения, расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами 16:19:070603:142, 16:19:070505:2) между Палатой имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан и ИП <...> за период с 2016 года по дату рассмотрения настоящего дела, относительно земельных участков с кадастровыми номерами 16:19:070603:142, 16:19:070505:2, расположенных по адресу: РТ, Заинский район, с. Верхние Шипки, заключались следующие договоры аренды (дополнительные соглашения) земельных участков:

№ 71/16 от 01.06.2016 сроком с 16.05.2016 по 16.04.2017;

№ 1 доп. согл. от 17.04.2017 сроком 17.04.2017 по 16.03.2018;

№ 64/18 от 20.04.2018 сроком 09.01.2018 по 09.12.2018;

№ 1 доп. согл. от 09.12.2018 сроком с 09.18.2018 по 08.11.2019;

№ 111/19 от 06.08.2019 сроком с 11.03.2019 по 11.02.2020.

Представитель Палаты имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан в ходе заседания комиссии также пояснил, что предоставление объектов с кадастровыми номерами 16:19:070603:142, 16:19:070505:2, 16:19:220201:2988 носило заявительный характер, т.е. ИП <...> на протяжении нескольких лет регулярно обращался в Исполнительный комитет Заинского муниципального района Республики Татарстан с просьбой о предоставлении объектов с кадастровыми номерами 16:19:070603:142, 16:19:070505:2, 16:19:220201:2988, по результатам рассмотрения которых Исполнительным комитетом Заинского муниципального района Республики Татарстан издавались постановления о предоставлении ИП <...> запрашиваемых объектов.

Вместе с тем, в ходе заседания комиссии ответчики пояснили, что при поступлении заявлений, подготовкой документации по предоставлению муниципального имущества занимается Палата имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан, Исполнительный комитет Заинского муниципального района Республики Татарстан на основании подготовленных документов изготавливает Постановления.

Установлено, что 9 января 2018 г. между Палатой имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан и ИП <...> был заключен договор аренды муниципального имущества № 1/18, по условиям которого в аренду передается нежилое здание (производственное) общей площадью 207,1 кв.м., расположенное по адресу: Заинский муниципальный район, Верхнешипкинское сельское поселение, с. Имянлибаш.

В соответствии с пунктом 1.2 договора аренды муниципального имущества срок аренды установлен с 09.01.2018 по 09.12.2018.

Договор аренды муниципального имущества заключен с ИП <...>, как единственно

подавшем заявку на участие в аукционе № 011217/0145288/01, на основании протокола аукционной (конкурсной) комиссии от 21.12.2017 г.

12 апреля 2018, рассмотрев заявление ИП <...> и принимая во внимание заключенный ранее договор аренды муниципального имущества № 1/18 от 09.01.2018, Исполнительный комитет Заинского муниципального района РТ, руководствуясь ст. 11, 22, 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 45 Устава Заинского муниципального района Республики Татарстан, принимает Постановление № 572 о предоставлении ИП <...> в аренду сроком на 11 месяцев следующих земельных участков (земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения):

- 1) кадастровый номер <...> :19:070603:142, площадь 80 206 кв.м., для обслуживания полигона ТБО с подъездной автодорогой;
- 2) кадастровый номер <...> :19:070505:2, площадью 1 194 кв. м., для обслуживания подъездной автодороги.

20 апреля 2018 г. на основании постановления Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан № 572 от 12.04.2018 между Палатой имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан и ИП <...> (ИНН) без проведения торгов был заключен договор аренды земельных участков № 64/18, по которому передаются в аренду следующие земельные участки с кадастровыми номерами 19:070603:142, 16:19:070505:2.

В соответствии с пунктом 2.1 договора аренды земельного участка № 64/18 от 20.04.2018 срок аренды установлен с 09.01.2018 по 09.12.2018.

Как следует из постановления Исполнительного комитета № 572 от 12.04.2018 земельные участки предоставлены на основании ст. 11, 22, 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 45 Устава Заинского муниципального района Республики Татарстан.

Согласно ст. 11 Земельного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации регламентируется предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной

или муниципальной собственности; перечень пунктов приведенный в данной статье не свидетельствует о возможности предоставления в данном случае земельных участков без проведения торгов.

Статьей 45 Устава Заинского муниципального района Республики Татарстан регламентируются полномочия Заинского муниципального района Республики Татарстан; перечень полномочий приведенный в данной статье также не свидетельствует о возможности предоставления в рассматриваемом случае земельных участков без проведения торгов.

Согласно статьи 39.2. Земельного кодекса Российской Федерации (далее также - ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 настоящего Кодекса (далее - уполномоченный орган).

Вместе с тем, положения указанных статей ЗК РФ не содержат оснований, на основании которых органы местного самоуправления Заинского муниципального района могли предоставить спорные земельные участки в аренду ИП <...> без проведения торгов.

11 марта 2019 между Палатой имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан и ИП <...> (ИНН ...) согласно протоколу аукционной (конкурсной) комиссии от 25.02.2019, был заключен договор аренды муниципального имущества № 11/19, по которому передается в аренду нежилое здание для использования в качестве производственного помещения, общей площадью 207,1 кв.м., расположенное по адресу: Заинский муниципальный район, Верхнешипкинское сельское поселение, с. Имянлибаш.

В соответствии с пунктом 1.2 договора аренды муниципального имущества № 11/19 от 11.03.2019 срок аренды установлен с 11.03.2019 по 11.02.2020.

9 декабря 2018 между Палатой имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан в лице <...>(должностное лицо)и ИП <...> было заключено дополнительное соглашение №1 к договору аренды земельных участков № 64/18 от 20.04.2018.

По соглашению № 1 от 09.12.2018 в соответствии с пп. 4.2 п. 4 договора аренды муниципального имущества № 1/18 от 09.01.2018 стороны решили пролонгировать договор аренды земельных участков № 64/18 от 20.04.2018 сроком на 11 (одиннадцать) месяцев с 09.12.2018 по 08.11.2019.

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

Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов определены положениями статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

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.

Случаи, при которых допускается заключение нового договора аренды, установлены п. 3 ст. 39.6 ЗК РФ, а условия реализации такого права - п. 4 данной статьи.

Согласно пп. 1 п. 4 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 настоящей статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий:

- 1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;
- 2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;
- 3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 настоящего Кодекса;
- 4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

Однако в данном случае при предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов ссылаться на соответствие с подпунктами 1 - 30 пункта 2 настоящей статьи недопустимо, так как отсутствует наличие применимых к данному случаю условий, перечисленных в подпунктах 1 - 30 пункта 2 настоящей статьи.

Объектов незавершенного строительства на спорных земельных участках, дающих право на заключение договора аренды без торгов однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства, также не имелось (пп. 10 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ, п. 21 ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации").

Таким образом, предоставление в данном случае земельных участков ИП <...> с кадастровыми номерами 16:19:070603:142, 16:19:070505:2 без документов, подтверждающих право собственности на здания и сооружения, расположенных на вышеуказанных земельных участках, не соответствует требованиям земельного законодательства.

В ходе заседания комиссии, на вопрос Председателя Комиссии на каком основании ИП<...> предоставлялись вышеуказанные земельные участки, помимо договоров аренды муниципального имущества (здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:19:070603:142), ответчики пояснили, что по их мнению предоставляемые ИП<...> земельные участки и расположенное

на нем здание представляет собой единый комплекс, который отдельно существовать и эксплуатироваться не может, так данные объекты являются звеньями одной технологической цепи по захоронению ТБО:

- земельный участок кадастровым номером 16:19:070603:142 – для обслуживания полигона ТБО с подъездной автодорогой;
- земельный участок кадастровым номером 16:19:070505:2 – для обслуживания подъездной автодороги;
- объект недвижимости с кадастровым номером 16:19:220201:2988 - здание полигона ТБО.

В ходе рассмотрения дела прозвучали доводы ответчиков, что объединение в состав единого лота земельного участка с кадастровым номером 16:19:070603:142 и расположенного на его территории нежилого помещения с кадастровым номером 16:19:220201:2988 приведет к укрупнению лота. Однако, в рассматриваемом случае речь идет о функционально связанных между собой объектах, т.к. нежилое помещение с кадастровым номером 16:19:220201:2988 является зданием полигона ТБО и расположено на земельном участке с кадастровым номером 16:19:070603:142 и предназначено для обеспечения необходимых технологических этапов деятельности по обращению с ТБО.

С целью подтверждения данного мнения о необходимости объединения в единый лот земельного участка с кадастровым номером 16:19:070603:142, (разрешенное использование: для обслуживания полигона ТБО с подъездной автодорогой) и расположенного на его территории объекта недвижимости с кадастровым номером 16:19:220201:2988 (здание полигона ТБО), а так же получения информации о деятельности осуществляемой ИП <...> в области обращения с ТБО, был направлен запрос в Управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Республике Татарстан.

В соответствии с запросом Управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Республике Татарстан предоставило следующие пояснения.

ИП<...> осуществляет деятельность по сбору и транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV класса опасности на основании лицензии № 16-00364/П от 30.06.2017, настоящая лицензия предоставлена бессрочно.

26 апреля 2017 года в Управление Росприроднадзора по Республике Татарстан ИП <...> обратился с заявлением (вх. № 7213) о переоформлении лицензии на деятельность по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I-IV класса опасности № 16-00364 от 02 сентября 2016 года, в связи с изменением перечня выполняемых работ, составляющие лицензируемый вид деятельности (добавлялись работы по сбору с целью транспортирования отходов I-IV класса опасности). Вместе с заявлением о переоформлении лицензии лицензиатом для работ по сбору отходов I - IV классов опасности представлены копии документов, подтверждающих наличие у лицензиата принадлежащих ему на праве собственности или на ином законном основании зданий, строений, сооружений, именно:

- копия Свидетельства о государственной регистрации права № 16-АК 302719 от 03.02.2012 на здание мусоросортировочной линии полигона ТБО (нежилое) по адресу: РТ, Заинский муниципальный район, Верхнешипкинское сельское поселение;

- копия договора аренды муниципального имущества (здание полигона ТБО) № 7/16 от 16.05.2016 заключенного с Палатой имущественных и земельных отношений Заинского МР РТ, расположенного по адресу: РТ, Заинский муниципальный район, с. Верхние Шипки.

Дополнительно и самостоятельно лицензиатом в составе материалов представлены копии документов, подтверждающих наличие у лицензиата принадлежащих ему на праве собственности или на ином законном основании земельных участков:

- копия договора аренды земельных участков № 71/16 от 01.06.2016 г. заключенного с Палатой имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан (земельные участки с кадастровыми №№ 16:19:070603:142, 16:19:070505:2 по адресу: РТ, Заинский муниципальный район, Верхнешипкинское сельское поселение);

- копия договора аренды земельного участка № 134/10 от 07.09.2012 с Палатой имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан (земельный участок с кадастровым № 16:19:070603:141 по адресу: РТ, Заинский муниципальный район, Верхнешипкинское сельское поселение).

Представление Заявителем (соискателем лицензии/лицензиатом) необходимых сведений и документов для получения лицензии на деятельность по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV классов опасности, а так же необходимость истребования таких документов и сведений со стороны Росприроднадзора определяется Административным регламентом Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по предоставлению государственной услуги по лицензированию деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV классов опасности (утв. приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 1 июля 2016 г. № 379) (далее – Административный регламент).

Управление Росприроднадзора по Республике Татарстан, дополнительно сообщило, «согласно п. 18, 19 Административного регламента для работ по сбору, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I – IV классов опасности заявителю необходимо представить в территориальный орган Росприроднадзора копии документов, подтверждающих наличие у Заявителя принадлежащих ему на праве собственности или на ином законном основании зданий, строений, сооружений (в том числе объектов обезвреживания и (или) размещения отходов I - IV классов опасности) и помещений, необходимых для выполнения заявленных работ, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае, если такие права зарегистрированы в указанном реестре, - реквизиты документов, подтверждающих сведения об этих зданиях, строениях, сооружениях, помещениях)».

Таким образом, в рассматриваемом случае ИП <...> при обращении в Управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Республике Татарстан для осуществления им работ по сбору, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I – IV классов опасности, представил в территориальный орган документы, подтверждающие право собственности или иное законное основание на здания, строения, сооружения необходимые ему для заявленных работ, т.е. осуществления технологических этапов при обращении с ТБО.

Комиссия отмечает, при существующей схеме реализации с торгов здания полигона ТБО (кадастровый номер <...> :19:220201:2988), существенно ограничиваются интересы широкого круга хозяйствующих субъектов, которые могли бы претендовать на земельный участок с кадастровым номером 16:19:070603:142, расположенный под вышеуказанным зданием, в силу того, что ни один заявитель не будет претендовать на аренду земельного участка, обладая информацией, что на нем расположен объект капитального строительства, переданный по средствам аукциона третьим лицам на правах аренды.

Кроме того, по мнению Комиссии, при предоставлении одного из трех объектов (полигон ТБО, здание полигона ТБО, подъездная автодорога) составляющих по мнению Комиссии единый комплекс по захоронению ТБО, какому-либо хозяйствующему субъекту, дает ему конкурентное преимущество, так как например, имея в пользовании здание полигона ТБО, только данный арендатор в силах осуществлять необходимую процедуру по переработке и сортировке ТБО (здание полигона ТБО является единственным объектом капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 16:19:070603:142 - полигон ТБО) с целью дальнейшего захоронения на территории полигона. Так например при передаче арендатору полигона ТБО в качестве самостоятельного лота, также ставит арендатора в преимущественное положение, так как имея в аренде земельный участок – полигон ТБО, это существенно ограничивает круг желающих на приобретение права аренды, находящегося на его территории здания полигона ТБО.

Комиссия приходит к выводу, что предоставляя ИП <...> здание полигона ТБО на правах аренды, Палата имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан зная о том, что иных претендентов на земельный участок с кадастровым номером 16:19:070603:142 не будет, заведомо предоставляла ИП <...> преимущественные условия при получении им земельного участка с кадастровым номером 16:19:070603:142.

Вместе с тем, если исходить из прозвучавших в ходе заседания Комиссии заявлений ответчиков, что полигон ТБО, здание полигона ТБО и подъездная автодорога составляют единый комплекс по захоронению ТБО и функционирование вышеуказанных объектов в отдельности, невозможно, то согласно позиции ответчиков, при организации аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения по адресу Заинский район, с. Имялибаш (здание полигона ТБО), Палате имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан следовало реализовывать права аренды на вышеуказанные объекты, совместно.

Таким образом, Комиссия установила, что Палата имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан при

организации аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения по адресу Заинский район, с. Имялибаш площадью 207,1 кв.м. (здание полигона ТБО), могла реализовать здание совместно с земельными участками с кадастровыми номерами 16:19:070603:142, 16:19:070505:2.

Таким образом, вышеизложенное свидетельствует о том, что:

предоставление в данном случае земельных участков ИП <...> с кадастровыми номерами 16:19:070603:142, 16:19:070505:2 без документов, подтверждающих право собственности на здания и сооружения, расположенных на вышеуказанных земельных участках, не соответствует требованиям земельного законодательства;

пользование зданием полигона ТБО с кадастровым номером 16:19:220201:2988 расположенного по адресу: РТ, Заинский район, с. Верхние Шипки, ИП <...> в период с 17.04.2017 по 09.07.2018, а также с 10.12.2018 по 11.03.2019 осуществлял без правовых оснований;

площадь земельных участков с кадастровыми номерами 16:19:070603:142, 16:19:070505:2 (общая площадь 81 400 кв.м.) превысила в 393 раза площадь нежилого здания (здание полигона ТБО) на основании договора аренды которого участки были предоставлены;

отсутствие в опубликованном извещении № 040219/30738631/01 информации о нежилом здании по адресу: Заинский район, с. Имялибаш;

Палата имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан могла при проведении аукциона по предоставлению права аренды здания полигона ТБО, реализовать здание совместно с земельными участками с кадастровыми номерами 16:19:070603:142, 16:19:070505:2.

Для определения товарного рынка необходимо установление его продуктовых и географических границ.

Определение продуктовых и географических границ товарного рынка осуществляется в соответствии с Приказом ФАС РФ от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

При этом в рассматриваемом случае продуктовые границы однозначно определены предметом договора заключенного между Палатой имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан и ИП<...>, а именно предоставление в аренду земельного участка, находящегося в государственной собственности.

Таким образом, продуктовые границы товарного рынка, на котором ответчиками совершено нарушение антимонопольного законодательства, определяются предметом имущества, при предоставлении которого ответчиками реализовано антиконкурентное соглашение.

В соответствии с пунктом 10.8 Порядка при определении географических границ могут приниматься во внимание, в частности:

- предмет соглашения, заключенного между органами государственной власти

субъектов Российской Федерации и хозяйствующими субъектами, в котором усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства;

- границы территории, на которой осуществляют свои полномочия участвующие в соглашении органы государственной власти субъектов Российской Федерации;

- границы территорий, на которых действуют хозяйствующие субъекты - участники рассматриваемого соглашения;

- границы территорий, на которых действуют хозяйствующие субъекты, на деятельность которых рассматриваемое соглашение оказало или могло оказать негативное влияние.

Палата имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан является органом исполнительной власти, который реализует свои полномочия в границах Заинского муниципального района Республики Татарстан.

Согласно имеющимся в деле материалам ИП <...> зарегистрирован по адресу: <...> и осуществляет свою деятельность на территории Республики Татарстан, в том числе на территории Заинского муниципального района.

Таким образом, с точки зрения территорий, на которых действуют хозяйствующие субъекты, на деятельность которых рассматриваемое соглашение оказало или могло оказать негативное влияние, географические границы товарного рынка следует рассматривать как территорию Заинского муниципального района Республики Татарстан.

По мнению Татарстанского УФАС России, указанные действия органов местного самоуправления не может не влиять на состояние конкуренции на товарном рынке по предоставлению земельных участков, связанных с деятельностью по обращению с ТБО.

По данным официального сайта «Единая государственная информационная система учета отходов от использования товаров» (<https://uoit.fsrpn.ru/>) в разделе «Реестры» находится информация об объектах размещения отходов, включенных в государственный реестр объектов размещения отходов, согласно которому на территории Республики Татарстан в общей сложности функционирует 46 полигонов ТБО, на которых осуществляют свою деятельность более 40 эксплуатирующих организаций.

Вместе с тем, в рассматриваемом случае, ИП <...> получил возможность пользования земельными участками в отсутствие правовых оснований.

Как следует из положения пункта 3 статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

В соответствии со статьей 1 ЗК РФ, среди основных принципов, на которых основывается земельное законодательство, являются:

- участие граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю, согласно которому граждане Российской Федерации, общественные организации (объединения) и религиозные организации имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством;

- сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

Нарушение порядка предоставления и использования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду ведет к ограничению, устранению конкуренции.

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

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.

По мнению Комиссии, совокупность противоправных действий Палаты имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан образуют состав правонарушения, предусмотренные ч. 1 ст. 17 №135-ФЗ «О защите конкуренции», так как совершены с единой целью и повлекли или могли повлечь ограничение конкуренции.

В соответствии со ст. 48.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссией в адрес ответчиков было направлено заключение об обстоятельствах дела № 016/01/16-1582/2019.

Ответчики в рамках рассмотрения антимонопольного дела не представили документы и информацию о том, что вменяемые нарушения антимонопольного законодательства были вызваны чрезвычайными, объективно непредотвратимыми обстоятельствами и другими непредвидимыми, непредотвратимыми препятствиями, находящимися вне контроля данных юридических лиц, при соблюдении ими той степени заботливости и осмотрительности, какая требовалась от них в целях надлежащего исполнения обязанностей по соблюдению требований норм действующего законодательства, в том числе антимонопольного.

Комиссия, исследовав доказательства по делу, оценив позиции сторон, приходит к выводу о необходимости квалифицировать действия Палаты имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан при проведении торгов (извещение № 040219/30738631/01) как нарушение ч. 1 ст. 17 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что повлекло или могло повлечь ограничение конкуренции при проведении аукционов на право заключения договора аренды здания полигона ТБО.

В соответствии с пунктом 2 статьи 22, части 1 статьи 39 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения, в том числе в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела о нарушении антимонопольного законодательства, принимает по результатам их рассмотрения решения и выдает предписания.

Согласно подпунктам «а», «д», «е», «з» пункта 2 части 1 статьи 23 Федерального закона «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, об устранении последствий нарушения антимонопольного законодательства, о восстановлении положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства.

В силу подпунктов «б», «г» пункта 3 части 1 статьи 23 Федерального закона «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает органам местного самоуправления обязательные для исполнения предписания о прекращении или об изменении соглашений, нарушающих антимонопольное законодательство, о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Соответствующие предписания, адресованные хозяйствующим субъектам, органам местного самоуправления, должны быть направлены на реальное восстановление конкурентной среды, претерпевшей негативное воздействие со стороны лиц, допустивших нарушение антимонопольного законодательства.

На основании вышеизложенного Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи предписания Палате имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан.

Комиссией установлено, что предоставляя ИП <...> здание полигона ТБО на правах аренды, Палата имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан обладала достаточными основаниями полагать, что иных претендентов на земельный участок с кадастровым номером 16:19:070603:142 не будет, заведомо предоставляла ИП <...> преимущественные условия при получении им земельного участка с кадастровым номером 16:19:070603:142, 16:19:070505:2.

Вместе с тем, в ходе проведения Комиссии, по результатам ознакомления с заключением об обстоятельствах дела № 016/01/16-1582/2019, представитель

Палаты имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан, повторно выразил мнение о необходимости объединения в состав единого лота полигона ТБО, здания полигона ТБО и подъездной автодороги, которые по мнению Палаты имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан составляют единый комплекс по захоронению ТБО.

Таким образом, Комиссия установила, что Палата имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан при организации аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения по адресу Заинский район, с. Имялибаш площадью 207,1 кв.м. (здание полигона ТБО), могла реализовать здание совместно с земельными участками с кадастровыми номерами 16:19:070603:142, 16:19:070505:2.

В целях устранения последствий нарушения антимонопольного законодательства и восстановления положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства, Палате имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан надлежит совершить действия направленные на включение в состав лота на право заключения договора аренды нежилого помещения по адресу: Заинский район, с. Имялибаш площадью 207,1 кв.м. (здание полигона ТБО), земельные участки с кадастровыми номерами 16:19:070603:142 (полигон ТБО), 16:19:070505:2 (подъездная автодорога для обслуживания полигона ТБО).

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьями 41, 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать Палату имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан (423520, Республика Татарстан, г. Заинск, ул. Крупской, д. 6, ИНН 1647011749) нарушившими ч. 1 ст. 17 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что повлекло или могло повлечь ограничение конкуренции при проведении аукционов на право заключения договора аренды здания полигона ТБО.

Выдать Палате имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Передать материалы настоящего дела должностному лицу, уполномоченному рассматривать дела об административных правонарушениях, для возбуждения административного производства по фактам, указанным в решении по настоящему делу.

Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

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.