

Исх. №ИП-06/1880 от 08.02.2019

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

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

рассмотрев дело №06-219/2018 по признакам нарушения МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» и <...>(физическое лицо) статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении антиконкурентного соглашения при предоставлении земельного участка с кадастровым номером, на продажу по предварительному согласованию в обход требований законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

в присутствии:

- представителя МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» по доверенности от 25.10.2018г.- <...>,

в отсутствии:

- <...> или ее представителя, извещена надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения дела в отношении Комитета земельных и имущественных отношений г. Казани и <...> (физическое лицо) явилось поступившее обращение гражданина (вх. №8308/ж от 24.05.2018). по вопросу наличия признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях должностных лиц Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани при предоставлении земельных участков в аренду и на продажу.

По результатам анализа представленных документов Татарстанским УФАС России установлено следующее.

7 ноября 2017 года МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» был заключен договор аренды №19684 с <...> (физическое лицо) земельного участка с кадастровым номером, площадью 1061 кв. м., расположенного по адресу: г. Казань, ул.Абуладзе, д.33 (разрешенное использование - индивидуальное жилищное строительство). Срок договора аренды - 20 лет, размер ежегодной арендной платы составляет 10 314 640 рублей. Вышеуказанный договор был заключен по результатам аукциона от 20.10.2017г. по лоту №1, в котором начальный размер арендной платы был установлен в размере 652 000 рублей.

Согласно информации по платежам договора аренды №19684 от 07.11.2017г., представленной МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани», в 2017 году <...> (физическое лицо) внесла сумму по договору аренды в размере 195 000 рублей,

долг составил 663 953, 37 рублей, пени начислены не были.

В 2018 году <...> (физическое лицо) внесла сумму в размере 2 500 000 рублей, долг составил 1 548 218, 91 рублей, пени - 321 416, 40 рублей.

Таким образом, по состоянию на июнь 2018 года суммарная задолженность <...> (физическое лицо) по договору аренды составила 2 533 588, 68 рублей.

Несмотря на это, 8 мая 2018 года МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» заключает договор №25809 купли-продажи с <...> (физическое лицо) земельного участка с кадастровым номером на сумму 103 345,70 рублей (при действующем договоре аренды №19684 от 07.11.2017г.)

10 мая 2018 года между МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» и <...> (физическое лицо) было заключено соглашение №19684-рдкп о расторжении договора аренды земельного участка от 07.11.2017 №19684, то есть после заключения договора купли-продажи №25809 от 08.05.2018г.

Таким образом, можно сделать вывод о наличии соглашения между МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» и <...> (физическое лицо) при предоставлении земельного участка с кадастровым номером на продажу по предварительному согласованию в обход требований законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

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 (далее - ГК РФ), 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.

<...>

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 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Татарстанского УФАС России,

РЕШИЛА:

1.Признать МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» и <...> (физическое лицо) нарушившими статью 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении антиконкурентного соглашения при предоставлении земельного участка с кадастровым номером на продажу по предварительному согласованию в обход требований законодательства, 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: <...> – (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.

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