

Исх. №ИП-06/9410 от 14.06.2018

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

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

<...> – (должностное лицо)

Членов Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

рассмотрев дело №06-223/2017 по признакам нарушения Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани, МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования «город Казань», ООО «КамаСтройИнвест» статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в достижении антиконкурентного соглашения при предоставлении земельного участка с кадастровым номером <...> площадью 1484 кв.м. по ул. Муштари для жилищного строительства, в обход требований законодательства,

УСТАНОВИЛА:

На основании приказа от 14.04.2016 года №02/133-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая проверка МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казань.

По результатам проведения плановой проверки (акт проверки исх. № РХ-06/9374 от 06.07.2016 г.) Инспекцией Татарстанского УФАС России в действиях Исполнительного комитета муниципального образования города Казани (далее также – Исполнительный комитет), Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани (далее также – Комитет), ООО «КамаСтройИнвест» выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части достижения антиконкурентного соглашения при предоставлении земельного участка с кадастровым номером <...>, площадью 1484 кв.м., по ул. Муштари для жилищного строительства, в обход требований законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Изучив, представленные в ходе проверки документы, был издан приказ Татарстанского УФАС России от 11.12.2017 № 02/571-к о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани, Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, ООО «КамаСтройИнвест», в части достижения антиконкурентного соглашения при предоставлении земельного участка с кадастровым номером <...>, площадью 1484 кв.м., по ул. Муштари для жилищного строительства, в обход требований законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В ходе рассмотрения дела №06-223/2017 представители Ответчиков по делу на

заседании Комиссии указали на отсутствие нарушения антимонопольного законодательства.

По результатам рассмотрения дела №06-223/2017 о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия с учетом представленных возражений пришла к следующему.

В соответствии со статьей 606 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 30.03.2007 года №601 земельный участок с кадастровым номером <...> площадью 1484 кв.м. по ул. Муштари предоставлен МУП «Агентство по приватизации жилой площади г. Казани» сроком на пять лет для жилищного строительства.

11 сентября 2007 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани и МУП «Агентство по приватизации жилой площади г.Казани» заключен договор аренды земельного участка №12098 сроком до 29.03.2012 года.

Согласно пункту 2.2 договора дата возврата земельного участка 29 марта 2012 г.

08.09.2008 г. между МУП «Агентство по приватизации жилой площади г.Казани» и гр. <...> - (физическое лицо)заключен договор передачи прав и обязанностей по договору аренды №12098 от 11.09.2007 г.

Положения пунктов 5, 6, 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации (далее также – ЗК РФ) предоставляют арендатору земельного участка право передавать в пределах срока договора аренды свои права и обязанности по договору третьему лицу.

Согласно пункту 1 статьи 610 ГК РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Таким образом, права по договору аренды земельного участка могут передаваться арендатором новому арендатору исключительно на срок действия договора аренды.

В соответствии с пунктом 1 статьи 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество.

<...>

В ходе рассмотрения дела Комиссии Татарстанского УФАС России была представлена информация, а также фотоматериалы, согласно которым следует, что в настоящий момент на спорном земельном участке ведётся строительство, имеется зарегистрированный объект недвижимости в связи, с чем Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу о нецелесообразности выдачи ответчикам предписания.

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:

1. Признать ООО «КамаСтройИнвест» (ИНН 1655119785; ОГРН 1061655070575; 420021,РТ, г. Казань, ул. Каюма Насыри, 3),Исполнительный комитет муниципального образования г. Казани, МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования «город Казань» нарушившими требования статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,что выразилось в достижении соглашения, ограничивающего конкуренцию, которое привело к предоставлению земельного участка с кадастровым номером <...> в аренду ООО «КамаСтройИнвест» в обход установленного земельным законодательством порядка.

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

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

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

<...> – (должностное лицо)

Членов Комиссии:

<...> – (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.