

ИП-06/19339 от 27.12.2019

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 №016/01/16-1323/2019 по признакам нарушения Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан и АО «Дары природы» статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в приватизации и дальнейшей реализации земельных участков с кадастровыми номерами 16:20:000000:108, 16:20:050803:6, 16:20:051201:1 конкретному лицу в обход публичных процедур предоставления муниципального имущества, в присутствии

- <...> - АО «Дары природы»
- <...>- Исполнительный комитет;
- <...>- ООО «Маёвское подворье»;

УСТАНОВИЛА:

На основании приказа 01/370-к от 28 августа 2019 года Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан возбуждено дело №016/01/16-1323/2019 по признакам нарушения Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан и АО «Дары природы» статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в приватизации и дальнейшей реализации земельных участков с кадастровыми номерами 16:20:000000:108, 16:20:050803:6, 16:20:051201:1 конкретному лицу в обход публичных процедур предоставления муниципального имущества.

Основанием для возбуждения дела №016/01/16-1323/2019 послужили следующие обстоятельства.

На основании приказа №01/202-пр от 08 мая 2019 года Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была поведена плановая выездная и документарная проверка в отношении Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан (ИНН 1648017863, ОГРН 1061673000993; 422540, РТ, Зеленодольский район, г. Зеленодольск, ул. Ленина, д. 41а) (далее Исполнительный комитет).

По результатам проведения проверки установлено следующее.

На основании договора аренды № Зем-1-17а от 19 декабря 2008 года, заключенного между Исполнительным комитетом и МУП «Дары природы», последнему в аренду переданы следующие земельные участки:

- с кадастровым номером 16:20:050803:6 площадью 1 510 700 кв. м.;
- с кадастровым номером 16:20:051201:1 площадью 1 570 200 кв. м.;
- с кадастровым номером 16:20:050803:5 площадью 1 104 500 кв. м.;

Согласно пункту 2.1 договора аренды № Зем-1-17а от 19 декабря 2008 года срок аренды установлен на 49 лет: с 19 декабря 2008 года по 19 декабря 2057 года.

На основании договора аренды № ТО-08-071-0615 от 30 декабря 2005 года, заключенного между Администрацией Зеленодольского района и города Зеленодольск и коммунальным предприятием «Дары природы», последнему в аренду был передан земельный участок единого землепользования из земель сельскохозяйственного назначения площадью 373,85 га, расположенный по адресу: РТ, Зеленодольский район, с кадастровым номером 16:20:000000:0108 для ведения подсобного сельскохозяйственного производства.

Согласно пункту 2.1 договора аренды № ТО-08-071-0615 от 30 декабря 2005 года срок аренды устанавливается на 49 лет: с 30 декабря 2005 года по 30 декабря 2054 года.

На основании постановления Исполнительного комитета № 2509 от 02 октября 2017 года осуществлена приватизация МУП «Дары природы» путем его преобразования в акционерное общество «Дары природы».

Согласно пункту 4.1 постановления № 2509 от 02 октября 2017 года уставной капитал АО «Дары природы» сформирован в размере 99 062 000 рублей.

В соответствии с пунктом 4.3 постановления № 2509 от 02 октября 2017 года единственным учредителем общества является Исполнительный комитет.

Кроме того, постановлением № 2509 от 02 октября 2017 года утвержден план приватизации МУП «Дары природы», разделом 2 которого определены условия приватизации земельных участков:

площадь земельных участков, занимаемого предприятием 7 933 500,23 кв. м., в том числе:

- на условиях аренды сроком на 10 лет 9 600,23 кв. м.;

- на условиях аренды сроком на 49 лет 7 923 900 кв. м.

1) кадастровые номера земельных участков: 16:49:010101:49; 16:49:010101:37, категория земель – земли населенных пунктов, участки входят в состав земель: для осуществления торговой деятельности;

2) кадастровые номера земельных участков: 16:49:010101:18, категория земель – земли населенных пунктов, участки входят в состав земель: производственно-хозяйственная деятельность, торговля;

3) кадастровые номера земельных участков: 16:49:010101:23, категория земель – земли населенных пунктов, участки входят в состав земель: гостевая автостоянка;

4) кадастровые номера земельных участков: 16:20:000000:0108, 16:20:050803:6, 16:20:051201:1, 16:20:050803:5 категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, участки входят в состав земель: для ведения подсобного сельскохозяйственного производства.

Стоимость земельных участков, включаемых в уставной капитал, составила 37 502 882,78 рублей.

Расчет стоимости земельных участков осуществлен на основании кадастровой стоимости.

Так, согласно плану приватизации:

- кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:108 определена в размере 2 691 720 рублей (вместе с тем, согласно выписке из ЕГРН от 30.05.2019 кадастровая стоимость – 5 984 061,2 рублей);

- кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 16:20:050803:6 определена в размере 1 193 453 рублей (вместе с тем, согласно выписке из ЕГРН от 30.05.2019 кадастровая стоимость – 2 628 618 рублей);

- кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 16:20:051201:1 определена в размере 1 507 392 рублей (вместе с тем, согласно выписке из ЕГРН от 30.05.2019 кадастровая стоимость – 2 787 135,61 рублей).

Исполнительным комитетом допущена приватизации земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, по заниженной стоимости.

В дальнейшем земельные участки с кадастровыми номерами 16:20:000000:108, 16:20:050803:6, 16:20:051201:1 были реализованы ООО «Маёвское подворье» путём их внесения в уставной капитал ООО «Маёвское подворье».

Таким образом, в действиях Исполнительного комитета и АО «Дары природы» имелись признаки нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее- Закон о защите конкуренции), так как вышеуказанная приватизация земельных участков сельскохозяйственного назначения по заниженной стоимости преследовала цель передать земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, без проведения торгов определённому лицу.

В соответствии со статьёй 16 Закона о защите конкуренции Запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции

Однако в ходе рассмотрения дела №016/01/16-1323/2019 Комиссией установлены обстоятельства, исключающие наличие состава нарушения, предусмотренного статьёй 16 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 11 Федерального закона от 03.07.2016 N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" государственная кадастровая оценка проводится не чаще одного раза в три года (в городах федерального значения - не чаще одного раза в два года) и не реже одного раза в пять лет, за исключением проведения внеочередной государственной кадастровой оценки. Указанный срок определяется со дня принятия акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости до дня принятия акта об утверждении следующих результатов определения кадастровой стоимости.

Следовательно, кадастровая стоимость земельных участков не является постоянной величиной, и она меняется, если в субъекте Российской Федерации происходит очередная кадастровая оценка.

В соответствии с частью 1 статьи 11 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее- Закон о приватизации) состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия определяется в передаточном акте.

Передаточный акт составляется на основе данных акта инвентаризации унитарного предприятия, аудиторского заключения, а также документов о земельных участках, предоставленных в установленном порядке унитарному предприятию, и о правах на них.

Передаточный акт должен содержать также расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия, сведения о размере уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого посредством преобразования унитарного предприятия.

В соответствии с частью 2 статьи 11 Закона о приватизации расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия производится на основе данных промежуточного бухгалтерского баланса, подготавливаемого с учетом результатов проведения инвентаризации имущества указанного предприятия, на дату составления акта инвентаризации.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11 Закона о приватизации стоимость земельных участков принимается равной их кадастровой стоимости в случае создания хозяйственного общества путем преобразования унитарного предприятия.

Согласно пункту 1 плана приватизации МУП «Дары природы», утверждённого постановлением Исполнительного комитета № 2509 от 02 октября 2017 года, реквизиты объекта и его основные характеристики определены по состоянию на 31 августа 2016 года. Актом инвентаризации от 31 августа 2016 года определена стоимость имущества, прав и обязательств, в том числе должников и кредиторов МУП «Дары природы».

Так как стоимость приватизируемого унитарного предприятия определена в соответствии с актом инвентаризации, составленным по состоянию на 31 октября 2016 года, то и кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 16:20:000000:108, 16:20:050803:6, 16:20:051201:1 определена по состоянию на 31 августа 2016 года.

Распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 20 октября 2018 года №3647 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Татарстан» утверждена кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Татарстан по состоянию на 1 января 2018 года.

Таким образом, разная кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 16:20:000000:108, 16:20:050803:6, 16:20:051201:1 на момент составления акта инвентаризации и на момент возбуждения дела №016/01/16-1323/2019 объясняется тем, что между указанными событиями была произведена очередная кадастровая оценка земель.

Кроме того, в соответствии с пунктом 2 статьи 28 Закона о приватизации приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением следующих земельных участков:

-находящихся у унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного)

пользования или аренды;

-занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 1 настоящей статьи, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

Следовательно, приватизация земельных участков, находящихся у унитарного предприятия на праве аренды, является допустимой.

Необходимо отметить, что между Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан и муниципальным образованием «Зеленодольский муниципальный район Республики Татарстан» 22 июня 2017 года заключено соглашение о взаимодействии, предметом которого является взаимодействие сторон соглашения при разграничении государственной собственности Республики Татарстан, управлении и распоряжении имуществом, находящегося в собственности муниципального образования, а также земельными ресурсами в пределах муниципального образования.

В рамках указанного соглашения Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан согласовало приватизацию имущественного комплекса МУП «Дары» природы», что подтверждается письмом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан №1-31/12849 от 27 сентября 2017 года.

Кроме того, план приватизации МУП «Дары природы» был опубликован на сайте <https://torgi.gov.ru>, что обеспечило открытость указанной приватизации.

Таким образом, приватизации МУП «Дары природы» была осуществлена в соответствии со статьями 11, 28 Закона о приватизации, и на сайте <https://torgi.gov.ru> была осуществлена публикация плана приватизации МУП «Дары природы».

При указанных обстоятельствах передача Исполнительным комитетом в уставной капитал АО «Дары природы» земельных участков с кадастровыми номерами 16:20:000000:108, 16:20:050803:6, 16:20:051201:1 и дальнейшее учреждение АО «Дары природы» ООО «Маёвское подворье» с внесением в его уставной капитал указанных земельных участков не может образовывать состава нарушения, предусмотренного статьёй 16 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить производство по делу №016/01/16-1323/2019, возбуждённого в отношении Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан (ИНН 1648017863) и АО «Дары природы» (ИНН: 1648047145), возбуждённого по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в приватизации и дальнейшей реализации земельных участков с кадастровыми номерами 16:20:000000:108, 16:20:050803:6, 16:20:051201:1 конкретному лицу в обход публичных процедур предоставления муниципального имущества.

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (ДОЛЖНОСТНОЕ ЛИЦО)