

Исх. №ИП-06/4960 от 04.04.2019

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 №06-218/2018 по признакам нарушения Исполнительным комитетом Лаишевского муниципального района, Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, <...> статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части достижения антиконкурентного соглашения в связи с неосуществлением возврата земельных участков по истечении срока действия договоров аренды,

УСТАНОВИЛА:

Из Прокуратуры Лаишевского района РТ в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступило обращение <...> для рассмотрения в части доводов о нарушении антимонопольного законодательства при проведении торгов по передаче в аренду <...> земельных участков, на которых был образован коттеджный посёлок <...>.

В целях объективного рассмотрения поступившего обращения Татарстанским УФАС России в адрес Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан был направлен запрос о предоставлении информации.

По результатам анализа представленных документов был издан Приказ Татарстанского УФАС России от 27.09.2018 г. № 02/475-к о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства в отношении Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района, Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, <...> по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в достижении антиконкурентного соглашения в части неосуществления возврата земельных участков по истечении срока действия договоров аренды.

По результатам рассмотрения дела №06-218/2018 о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия пришла к следующему.

7 апреля 2008 г. <...> обращается Главе Лаишевского муниципального района в целях предоставления земельного участка, расположенного рядом с производственной площадкой <...> в селе Столбище, под строительство жилых домов для сотрудников предприятий промышленно-энергетического холдинга <...>

11 июня 2008 г. в газете Камская новь (№ 47 (8799) Палатой было опубликовано сообщение о предоставлении в аренду под строительство жилых домов для сотрудников предприятий промышленно-энергетического холдинга <...> в н. п. Столбище рядом с производственной площадкой <...> ориентировочной площадью <...> кв. м. без указания срока аренды.

1. На основании постановлений Руководителя Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района от 25.02.2009 №326 и № 941 от 13.05.2010 г. между Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района РТ и <...> был заключен договор аренды <...> от 20.05.2010 г. по условиям которого арендатору передаются следующие земельные участки с разрешенным использованием – жилое строительство:

<...>

Срок аренды с 25 февраля 2009 г. по 24 февраля 2012 г. Дата возврата земельных участков – 24.02.2012 г.

3 октября 2012 г. Палата имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района РТ и <...> заключили дополнительное соглашение № 1-02-395 от 03.10.2012 г. о внесении изменений в договор аренды № 1-01-116 от 20.05.2010 г., в части продления срока аренды с 25 февраля 2012 г. по 24 февраля 2015 г. Комиссия отмечает, что указанное дополнительное соглашение было заключено после истечения срока аренды по договору № 1-01-116 от 20.05.2010 г. без проведения конкурентных процедур.

17 февраля 2015 г. Палата имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района РТ и <...> заключили дополнительное соглашение № 1-02-078 от 17.02.2015 г. о внесении изменений в договор аренды № 1-01-116 от 20.05.2010 г., в части продления срока аренды с 25 февраля 2015 г. по 24 февраля 2018 г. Комиссия отмечает, что указанное дополнительное соглашение было заключено без проведения конкурентных процедур.

В дальнейшем <...> произвело размежевание земельных участков по договору № 1-01-116 по согласованию с Исполнительным комитетом Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и заключало договоры по передаче прав и обязанностей, которые отражены ниже в таблице.

По состоянию на 27.09.2018, то есть после истечения договора аренды, <...> по договору аренды №1-01-116 находились земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:150111:365, 16:24:150111:225.

2) На основании Постановлений Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района РТ № 327 от 25.02.2009, № 941 от 13.05.2010 г. между Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района РТ и <...> был заключен договор аренды № 1-01-117 от 20.05.2010 г. по условиям которого арендатору передаются следующие земельные участки с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства:

<...>

Срок аренды с 25 февраля 2009 г. по 24 февраля 2012 г.

Дата возврата земельных участков – 24.02.2012 г.

3 октября 2012 г. Палата имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района РТ и <...> заключили дополнительное соглашение № 1-02-393 от 03.10.2012 г. о внесении изменений в договор аренды № 1-01-117 от 20.05.2010 г., в части продления срока аренды с 25 февраля 2012 г. по 24 февраля 2015 г. Комиссия отмечает, что указанное дополнительное соглашение было заключено после истечения срока аренды по договору № 1-01-117 от 20.05.2010 г. без проведения конкурентных процедур.

17 февраля 2015 г. Палата имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района РТ и <...> заключили дополнительное соглашение № 1-02-079 от 17.02.2015 г. о внесении изменений в договор аренды № 1-01-117 от 20.05.2010 г., в части продления срока аренды с 25 февраля 2015 г. по 24 февраля 2018 г. Комиссия отмечает, что указанное дополнительное соглашение было заключено без проведения конкурентных процедур.

В дальнейшем <...> произвело размежевание земельных участков по договору № 1-01-117 по согласованию с Исполнительным комитетом Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и заключало договоры по передаче прав и обязанностей, которые отражены ниже в таблице.

3) На основании Постановлений Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района РТ № 326 от 25.02.2009, № 941 от 13.05.2010 г. между Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района РТ и ООО «Энергоинвест» был заключен договор аренды № 1-01-118 от 20.05.2010 г. по условиям которого арендатору передаются следующие земельные участки с разрешенным использованием – жилое строительство:

<...>

Срок аренды с 25 февраля 2009 г. по 24 февраля 2012 г.

Дата возврата земельных участков – 24.02.2012 г.

3 октября 2012 г. Палата имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района РТ и <...> заключили дополнительное соглашение № 1-02-394 от 03.10.2012 г. о внесении изменений в договор аренды № 1-01-118 от 20.05.2010 г., в части продления срока аренды с 25 февраля 2012 г. по 24 февраля 2015 г. Комиссия отмечает, что указанное дополнительное соглашение было заключено после истечения срока аренды по договору № 1-01-118 от 20.05.2010 г. без проведения конкурентных процедур.

Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района РТ и <...> было заключено дополнительное соглашение № 1-02-080 от 17.02.15 о продлении срока аренды земельных участков с 25 февраля 2015 года по 24 февраля 2018 года.

По состоянию на 27.09.2018, то есть после истечения договора аренды № 1-01-118 от 20.05.2010 г., у <...> по договору аренды находились земельные участки с кадастровыми номерами <...>

25 декабря 2018 г., то есть после истечения договора аренды № 1-01-118 от 20.05.2010 г., Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района РТ и <...> было заключено соглашение о расторжении договора аренды земельных участков 25 декабря 2018.

В дальнейшем <...> произвело размежевание земельных участков по договору № 1-01-117 по согласованию с Исполнительным комитетом Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и заключало договоры по передаче прав и обязанностей, которые отражены ниже в таблице.

Кроме того, Комиссией установлено, что 21 января 2015 г. земельной комиссией и комиссией по изменению разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости, в составе должностных лиц Исполнительного комитета Лаишевского

муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, принято решение о продлении договора аренды с <...>. (выписка из протокола № 2 от 21.01.2015 г.).

<...>

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.

В ходе рассмотрения дела Комиссии Татарстанского УФАС России была представлена информация и документы, подтверждающие расторжение договоров аренды 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 МУ «Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан» <...>, Палату имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан <...>, <...> 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 земельных участков в пользование <...> в обход установленного 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)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)