ИП-06/14053 от 18.09.2019

Председатель Комиссии Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <…> - заместитель руководителя,

УСТАНОВИЛ:

Основанием для возбуждения дела №016/01/15-1460/2019 о нарушении антимонопольного законодательства послужило не исполнение МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» предупреждения (исх: №ИП-06/11820 от 09.08.2019) о необходимости прекращения нарушения антимонопольного законодательства возврата из пользования ООО «Нефтехимагропром» земельных участков сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 16:30:050501:697, 16:30:050501:696 и 16:30:000000:2840.

Основанием для выдачи предупреждения в отношении МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» (ИНН 1651044987, ОГРН 1061651022652; 423575, республика Татарстан, Нижнекамский район, город Нижнекамск, Школьный бульвар, дом 2а) явилось выявление Татарстанским УФАС России признаков нарушения антимонопольного законодательства.

В ходе анализа информации и документов, предоставленных МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» относительно земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:050501:697, 16:30:050501:696 и 16:30:000000:2840, установлено, что 23 ноября 2016 г. ООО «Нефтехимагропром» письмом (исх. № б/н от 23.11.2016 г.) обращается в МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» в целях заключения договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:050501:697, 16:30:050501:696 и 16:30:000000:2840 на срок - 5 лет без проведения торгов в соответствии с п. 12 ст. 39.6 ЗК РФ, п.8 ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 06.06.2019) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

25 ноября 2016 г. между МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» и ООО «Нефтехимагропром» был заключен договор аренды №01-16-223 земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:050501:697, 16:30:050501:696 и 16:30:000000:2840.

Как следует из представленных документов, земельные участки были предоставлены без проведения торгов, без опубликования информационных сообщений.

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

Согласно п.п. 12 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения).

Особенности предоставления земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации установлены Законом об обороте

земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно п. 1 ст. 1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения указанный Закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, устанавливает правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения - сделкам, результатом совершения которых является возникновение или прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, определяет условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также изъятия их в государственную или муниципальную собственность.

Согласно п. 1 ст. 2 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения участниками отношений, регулируемых указанных Законом, являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, в связи с чем юридические лица являются участниками правоотношений, связанные с владением, пользованием земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения.

Случаи предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определены статьей ст. 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно п. 8 ст. 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду на срок до пяти лет крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности без проведения торгов. В случае, если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, однако ни Земельный кодекс Российской Федерации, ни Закон об обороте земель не содержат иного порядка выявления иных лиц, заинтересованных в получении земельного участка по указанным основаниям, кроме порядка, указанного в статье 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Следовательно, предоставление земельного участка без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений от других заинтересованных лиц. Если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (пункт 8 статьи 10 Закона об обороте).

Таким образом, заявление крестьянского (фермерского) хозяйства или

сельскохозяйственной организации, участвующей в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, о предоставлении земельного участка без проведения торгов в соответствии с пунктом 8 статьи 10 Закона об обороте в любом случае рассматривается по правилам статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.18 ЗК РФ в случае поступления заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления этого заявления, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 настоящего Кодекса.

Требования к содержанию извещения указаны в пункте 2 статьи 39.18 ЗК РФ.

Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе (пункт 4 статьи 39.18 ЗК РФ) и только в случае, если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления от иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из действий, определенных в пункте 5 статьи 39.18 ЗК РФ, направленные на удовлетворение поступившего заявления.

При поступлении в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение, определенные в пункте 7 статьи 39.18 ЗК РФ, об отказе в предоставлении земельного участка без конкурсных процедур, обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, а также принимает решение о проведении соответствующего аукциона.

В рассматриваемом случае решение об отказе в предоставлении земельного участка не принималось, в связи с чем МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» обязано было обеспечить опубликование извещения о предоставлении земельных участков для соответствующих целей в установленном порядке.

Положения ст. 39.18 Земельного кодекса РФ предполагают соблюдение интересов лиц, которые помимо заявителя также заинтересованы в предоставлении земельных участков для вышеперечисленных целей.

В данном случае, договор аренды земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:050501:697, 16:30:050501:696 и 16:30:000000:2840 заключен без публикации извещения, что противоречит правилам ст. 39.18 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан», предоставив ООО «Нефтехимагропром» земельные участки сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 16:30:050501:697, 16:30:050501:696 и 16:30:000000:2840 без опубликования извещения, создали для конкретного хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении земельных участков в аренду.

На основании вышеизложенного, органом местного самоуправления нарушен порядок заключения договора аренды № 01-16-223 от 25.11.2016 г.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия) запрещается установление запретов или введение ограничений в отношении свободного перемещения товаров в Российской Федерации, иных ограничений прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров, создание дискриминационных условий.

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) хозяйствующим субъектов, органом власти исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) хозяйствующим субъектов, органом власти существенно снижается возможность конкуренции.

Исходя из изложенного, действия МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления ООО «Нефтехимагропром» земельных участков сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 16:30:050501:697, 16:30:050501:696, 16:30:000000:2840 без опубликования извещения.

Так как предупреждение в установленной срок МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» не исполнено, и нарушение антимонопольного законодательства в бездействии МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» имеется по состоянию на сегодняшний день, Татарстанским УФАС России издан приказ №01/384-к от 12 сентября 2019 года о возбуждении дела и создании Комиссии по признакам нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции в части предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения в нарушение действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции

ОПРЕДЕЛИЛ:

Назначить дело №016/01/15-1460/2019 к рассмотрению на 8 октября 2019 года в 14 часов 30 минут по адресу: 420021, РТ, г. Казань, ул. Московская, 55, 2 этаж, зал заседаний.

Привлечь к участию в деле в качестве ответчика МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан».

Привлечь в качестве заинтересованного лица ООО «Нефтехимагропром» (423568, Республика Татарстан, Нижнекамский район, село Верхняя Уратьма, здание 28, ОГРН: 1021602514977, Дата присвоения ОГРН: 28.12.2002, ИНН: 1630004856).

В соответствии со статьей 25 Закона о защите конкуренции МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» в срок до 15 октября 2019 года необходимо представить в адрес Татарстанского УФАС России следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

договор аренды от 25.11.2016 №01-16-223 земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:050501:697, 16:30:050501:696 и 16:30:000000:2840, заключенный между МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» и ООО «Нефтехимагропром»;

информацию о земельных участках с кадастровыми номерами 16:30:050501:697, 16:30:050501:696 и 16:30:000000:2840;

копии публикаций в печатных изданиях, интернет-ресурсах о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:050501:697, 16:30:050501:696 и 16:30:000000:2840;

информацию о проведенных торгах на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:050501:697, 16:30:050501:696 и 16:30:000000:2840;

акт возврата земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:050501:697, 16:30:050501:696 и 16:30:000000:2840;

письменные пояснения относительно фактов, изложенных в определении;

иные документы, необходимые для объективного и всестороннего рассмотрения дела.

ООО «Нефтехимагропром» в срок до 1 октября 2019 года представить в адрес Татарстанского УФАС России письменные пояснения относительно фактов, изложенных в определении.

При формировании ответа на определение о назначении дела №016/01/15-1460/2019 просим отвечать согласно перечню запрашиваемой информации.

В случае если вышеуказанные пункты не реализованы, указать мотивированную причину, в том числе со ссылкой на действующее законодательство.

Обращаем Ваше внимание, что за непредставление или несвоевременное представление сведений, либо предоставление заведомо недостоверных сведений в антимонопольный орган физические, должностные или юридические лица несут административную ответственность, предусмотренную статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Явка представителей (с надлежаще оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела №016/01/15-1460/2019 в Татарстанском УФАС России) обязательна.

Разъясняю, что согласно статье 43 Закона о защите конкуренции, участвующие в деле о нарушении антимонопольного законодательства, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле.

<…> (должностное лицо)