Исх. №ИП-06/4103 от 21.03.2019

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 №06-261/2018 по признакам нарушения Палатой имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района Республики Татарстан и <…> статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части достижения антиконкурентного соглашения по вопросу предоставления земельного участка с кадастровым номером <…> в нарушение действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в присутствии:

- представителя Палаты имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района Республики Татарстан по доверенности от 14.08.2018г.- <…>- представителя гр. <…> по доверенности от 25.02.2019г.- <…>

УСТАНОВИЛА:

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан от 15.10.2018г. №01/495-пр была проведена плановая выездная проверка в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района РТ.

По итогам рассмотрения и изучения документации, представленной Палатой имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района РТ, установлено, что гр. <…> пользовался земельным участком с кадастровым номером <…> в отсутствие законных оснований.

На основании изложенного был издан приказ Татарстанского УФАС России от 17.12.2018г. №01/604-к о возбуждении дела и создания комиссии по рассмотрению дела по признакам нарушения Палатой имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района, <…> статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В ходе рассмотрения дела №06-261/2018 было установлено следующее.

30 сентября 2014 г. между Палатой имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района РТ и <…> заключен договор аренды земельного участка № 240 от 30.09.2014 г., по условиям которого в аренду передается земельный участок с кадастровым номером <…> площадью 227 кв. м. с разрешенным использованием для строительства объекта торговли.

Срок аренды с 17.09.2014 г. по 16.09.2017 г.

Вместе с тем, соглашение о расторжении договора аренды земельного участка № 240 от 30.09.2014 заключено только 12 декабря 2017 г.

В соответствии со статьей 610 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды заключается на срок, определенный договором. Если срок аренды в договоре

не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. При этом законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества.

Как следует из положений пункта 3 статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации, имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Следовательно, по истечении срока договора аренды земельного участка такой договор прекращает свое действие, а муниципальное имущество должно быть возвращено из чужого пользования.

В период с 17.09.2017 г. по 12.12.2017 г. <…> получил возможность пользования земельного участка в отсутствие договорных отношений с органами местного самоуправления Бугульминского муниципального района РТ.

Кроме того было установлено, что 15.12.2017г. и 13.11.2018г. Палатой имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района РТ в адрес гр. <…> были направлены претензии о задолженности по арендной плате в размере <…> рублей.

Также в рамках рассмотрения дела Палатой имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района РТ была представлена судебная повестка Бугульминского городского суда по гражданскому делу №2-293/2019 по иску о взыскании суммы арендной платы.

В соответствии с п. 4.2 договора аренды 30.09.2014 г. арендатор обязан выполнять в полном объеме все условия договора, а согласно с 5.1 в случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору, другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление. В случае неустранения нарушения в течении 30 календарных дней с момента получения уведомления, сторона имеет право обратиться в суд. Вместе с тем, вышеуказанным правом Палата имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района воспользовались после истечения договора аренда и возбуждения дела антимонопольной службы, что также свидетельствует о наличии соглашения в действиях ответчиков.

Передача муниципального имущества конкретному лицу на срок, превышающий определенный законом, создает для данного субъекта преимущественные условия в получении и пользовании указанного имущества.

При предоставлении муниципального имущества приобретатели должны находиться в равных условиях. Запрещаются действия, которые могут привести к нарушению равенства хозяйствующих субъектов и граждан при получении муниципального имущества.

Земельным законодательством установлен принцип платности использования земельных участков, находящихся в муниципальной, государственной собственности.

Согласно статье 65 Земельного Кодекса Российской Федерации, использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

<…>

Ответчики в рамках рассмотрения антимонопольного дела также не представили документы и информацию о том, что вменяемые нарушения антимонопольного законодательства были вызваны чрезвычайными, объективно непредотвратимыми обстоятельствами и другими непредвидимыми, непредотвратимыми препятствиями, находящимися вне контроля данных юридических лиц, при соблюдении ими той степени заботливости и осмотрительности, какая требовалась от них в целях надлежащего исполнения обязанностей по соблюдению требований норм действующего законодательства, в том числе антимонопольного.

Согласно части 1 статьи 37 Закона о защите конкуренции, за нарушение антимонопольного законодательства должностные лица федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, должностные лица иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также должностные лица государственных внебюджетных фондов, коммерческие и некоммерческие организации и их должностные лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

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

РЕШИЛА:

1.Признать Палату имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района Республики Татарстан и гр. <…> нарушившими статью 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части достижения антиконкурентного соглашения по вопросу предоставления земельного участка с кадастровым номером <…> в нарушение действующего 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.