

Исх. №ИП-06/1046 от 25.01.2019

Председатель Комиссии Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...> - <должностное лицо>,

УСТАНОВИЛ:

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

Инспекцией Татарстанского УФАС России по результатам анализа постановлений проверяемого лица установлено следующее.

Постановлением Исполнительного комитета Бугульминского муниципального района № <...> земельный участок с кадастровым номером № <...> передан ООО «Бугульминское предприятие СМП-189» в аренду сроком на 11 месяцев.

Во исполнение указанного постановления между Исполнительным комитетом Бугульминского муниципального района Республики Татарстан, в лице руководителя Палаты имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района РТ, и ООО «Бугульминское предприятие «СМП-189» заключен договор аренды земельного участка №<...>.

Согласно положениям указанного договора аренды, арендатор принимает на праве аренды земельный участок со следующими характеристиками: кадастровый номер <...> <...>, общей площадью 2388 кв. м., с разрешенным использованием для строительства многоквартирного жилого дома.

Пунктом 2.1 договора аренды установлен срок аренды с 27.06.2017 г. по 27.05.2018 г.

Статьей 39.1 ЗК РФ установлено, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

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.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или

муниципальной собственности, заключается на срок, установленный [пунктом 8 статьи 39.8](#) Земельного кодекса Российской Федерации. Заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, положениями которого не определен срок действия такого договора, не представляется возможным, поскольку это не следует из положений Земельного [кодекса](#) Российской Федерации.

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

Требованием о предоставлении документов (информации) (исх. № ИП-06/17162 от 29.10.2018 г.) у проверяемого лица была запрошена вся документацию (заявления, постановления, договоры (в том числе договор аренды <...> со всеми доп. соглашениями) и т.д.) при предоставлении земельного участка с кадастровым номером <...> с обязательным приложением документов, подтверждающих внесение арендных платежей, возврат земельного участка из пользования.

Однако документы, подтверждающие возврат земельного участка из пользования, в распоряжение Инспекции не поступили.

В период с 28 мая 2018 г. ООО «Бугульминское предприятие СМП-189» продолжает использование земельного участка в отсутствие договорных отношений с органами местного самоуправления Бугульминского муниципального района РТ.

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.

По мнению Инспекции, действия Исполнительного комитета Бугульминского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района по предоставлению муниципального имущества в нарушение норм действующего законодательства свидетельствует о наличии достигнутого соглашения с хозяйствующим субъектом.

В силу статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «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.

Исходя из изложенного, в действиях Исполнительного комитета Бугульминского

муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района, ООО «Бугульминское предприятие СМП-189» усматриваются признаки нарушения 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.

На основании вышеизложенного, издан приказ Татарстанского УФАС России № 01/615-к от 21.12.2018 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Исполнительного комитета Бугульминского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района Республики Татарстан, ООО «Бугульминское предприятие СМП-189» по признакам нарушения ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в достижении антиконкурентного соглашения по вопросу предоставления земельного участка с кадастровым номером <...> в нарушение действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело №06-269/2018 к рассмотрению на 12 февраля 2019 года в 13 часов 30 минут по адресу: 420021, РТ, г. Казань, ул. Московская, 55, 2 этаж, зал заседаний.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела №06-269/2018 в качестве ответчика:

- Исполнительный комитет Бугульминского муниципального района Республики Татарстан;

- Палата имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района Республики Татарстан;

- ООО «Бугульминское предприятие СМП-189».

3. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Исполнительному комитету Бугульминского муниципального района Республики Татарстан, Палате имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района Республики Татарстан представить в срок до 8 февраля 2019 г. следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

3.1 письменные пояснения по фактам, изложенным в настоящем определении;

3.2 нормативные правовые акты (распоряжения, постановления, договоры) о предоставлении в собственность (аренду) земельного участка с кадастровым номером <...> (информацию необходимо представить по всем фактам передачи с момента образования земельного участка);

3.3 информацию о поступивших арендных платежах за право пользования земельным участком с кадастровым номером <...> с приложением

подтверждающих документов;

3.4 информацию о земельном участке с кадастровым номером <...> с приложением копии выписок из ЕГРН на земельный участок;

3.5 копию входящей, исходящей корреспонденции по вопросу предоставления земельного участка с кадастровым номером <...>;

3.6 копии информационных сообщений, публикаций, извещений при предоставлении земельного участка с кадастровым номером <...>;

3.7 копию акта осмотра земельного участка с кадастровым номером <...> на момент получения настоящего определения;

3.8 иные документы и материалы, имеющие значение для объективного и всестороннего рассмотрения настоящего дела.

4. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО «Бугульминское предприятие СМП-189» представить в срок до 8 февраля 2019 г. следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

4.1 письменные пояснения по фактам, изложенным в настоящем определении;

4.2 информацию о фактическом использовании земельного участка с кадастровым номером <...>;

4.3 информацию о деятельности, осуществляемой на земельном участке с кадастровым номером <...>, а также о соответствии данной деятельности целевым назначениям земельного участка (с приложением копий подтверждающих документов);

4.4 информацию об осуществлении строительства на земельном участке с кадастровым номером <...> с указанием даты начала, окончания строительства, подрядчика с приложением подтверждающих документов (в том числе договора подряда об осуществлении строительства на указанном участке и первичных учетных документов по нему);

4.5 иные документы и материалы, имеющие значение для объективного и всестороннего рассмотрения настоящего дела.

При формировании ответа на определение о назначении дела №06-267/2018 просим отвечать согласно перечню запрашиваемой информации.

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

Явка представителей (с надлежаще оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела №06-269/2018 в Татарстанском УФАС России) обязательна.

Разъясняю, что согласно статье 43 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» лица, 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.

Дополнительно сообщаю, что за непредставление информации, предусмотренной антимонопольным законодательством, а равно предоставление заведомо недостоверных сведений в антимонопольный орган, физические и юридические лица несут административную ответственность, предусмотренную частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

<должностное лицо>

<...>