

ОПРЕДЕЛЕНИЕ О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА №06-95/2016 О
НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

№РХ-06/6645 от 12.05.2016

10 мая 2016 года г. Казань, ул.Московская, д.55

Председатель Комиссии Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...> – <...>

УСТАНОВИЛ:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступил депутатский запрос от 24.03.2016 г. №3299, содержащий признаки нарушения антимонопольного законодательства, в части незаконного предоставления земельного участка с кадастровым номером 16:18:230101:246 и строительства на нем объекта капитального строительства.

По итогам рассмотрения указанного запроса, а также изучения представленных документов, Татарстанским УФАС России установлены следующие обстоятельства.

Земельный участок, расположенный по адресу: РТ, Елабужский муниципальный район, Костенеевское сельское поселение, с кадастровым номером 16:18:230101:246, общей площадью 4851 кв.м. был предварительно согласован ООО «Переправа» Постановлением Главы Елабужского муниципального района от 18.10.2010 №388 «О предварительном согласовании место под строительство лодочной станции ООО «Переправа».

Земельный участок сформирован с разрешенным использованием «под строительство лодочной станции», категория земельного участка - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Разрешенное использование земельного участка не менялось.

Данный земельный участок был предоставлен в аренду сроком на 3 года на основании Постановления Главы Елабужского муниципального района от 07.02.2011 №39 «О предоставлении в аренду ООО «Переправа».

Между Земельно-имущественной палатой Елабужского муниципального района и ООО «Переправа» заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 16:18:230101:246 №ТО-06-071-1252 сроком до 07.02.2014г.

20.03.2014г. между Земельно-имущественной палатой Елабужского муниципального района и ООО «Переправа» было заключено дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №ТО-06-071-1252, согласно которому аренда земельного участка с кадастровым номером 16:18:230101:246 была продлена на неопределенный срок.

При этом информационное сообщение о возможности повторного предоставления

рассматриваемого земельного участка не публиковалось.

Указанные действия органов местного самоуправления не соответствуют требованиям действующего законодательства на основании следующих обстоятельств.

В соответствии с п.3 ст.22 Земельного Кодекса РФ, по истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 35, пунктом 1 статьи 36 и статьей 46 настоящего Кодекса.

Согласно пункту 35 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 №66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» реализация предусмотренного пунктом 3 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации преимущественного права на заключение договора аренды земли на новый срок возможна только в случае передачи арендодателем спорного имущества третьему лицу в аренду.

Исходя из смысла перечисленных выше норм Земельного кодекса, Гражданского Кодекса, речь о преимущественном праве прежнего арендатора может идти лишь при наличии нескольких претендентов на аренду земельных участков и заключении нового договора аренды с одним из них.

Следует отметить, что в соответствии с п.3 Постановления Пленума ВАС от 17.11.2011 г. № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» если арендодатель до заключения договора аренды с победителем торгов предложил арендатору заключить с ним договор аренды на условиях, предложенных победителем торгов, а арендатор отказался от заключения договора либо не принял этого предложения в названный в нем срок, суд отказывает такому арендатору в защите его преимущественного права.

Таким образом, прежний арендатор земельного участка, имеет преимущественное, приоритетное перед другими лицами, но не исключительное право на аренду земельного участка.

Вместе с тем, наличие преимущественного права на заключение договора аренды земельного участка не исключает необходимость соблюдения порядка предоставления этого участка, установленного законодательством.

18.04.2014г. Исполнительным комитетом Елабужского муниципального района ООО «Переправа» было выдано разрешение на строительство №RU 16520000-036пс-14 объекта капитального строительства – гостевого дома в составе лодочной станции.

На основании названного разрешения было осуществлено строительство соответствующего объекта капитального строительства.

Согласно ч.2 ст.7 Земельного кодекса РФ, правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и

порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

В соответствии с п. 1 ст. 42 ЗК РФ собственник земельного участка обязан использовать землю как в соответствии с целевым назначением, так и в соответствии с разрешенным использованием.

Вместе с тем, органами местного самоуправления Елабужского муниципального района РТ выдавалось разрешение на строительство объекта, не соответствующего разрешенному использованию земельного участка, при этом должностные лица не могли не знать об использовании земельного участка не по назначению, а, следовательно, в нарушение положений действующего законодательства.

Необходимо так же отметить, что земельный участок с кадастровым номером 16:18:230101:246 располагается в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования и при этом огорожен забором.

Согласно ч. 3.2 ст. 22 Земельного кодекса РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается с пользователем водным объектом при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

На основании изложенного издан Приказ Татарстанского УФАС России от 25.04.2016 г. № 01/141-к о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Исполнительным комитетом Елабужского муниципального района РТ, Земельноимущественной палатой Елабужского муниципального района РТ, ООО «Переправа» статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части осуществления согласованных действий при предоставлении и использовании земельного участка с кадастровым номером 16:18:230101:246, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело №06-95/2016 к рассмотрению **на 24 мая 2016 г. в 15 часов 00 минут**, по адресу 420021, РТ, г.Казань, ул. Московская, 55, 2 этаж, зал заседаний;
2. привлечь к участию в рассмотрении дела №06-95/2016 **Главу Елабужского муниципального района Республики Татарстан** в качестве ответчика;
3. в соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ

«О защите конкуренции» **Главе Елабужского муниципального района Республики Татарстан** представить в срок **до 19 мая 2016 г.** следующие надлежащим образом заверенные копии документов и материалов:

- 3.1 письменные пояснения по факту нарушения статьи 16 Федерального

закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части осуществления согласованных действий при предоставлении и использовании ООО «Переправа» земельного участка с кадастровым номером 16:18:230101:246, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции;

3.2 копию приказа о назначении Главы Елабужского муниципального района от октября 2010 года;

3.3 всю входящую и исходящую корреспонденцию по предоставлению ООО «Переправа» земельного участка с кадастровым номером 16:18:230101:246;

3.4 копию паспорта действующего Главы Елабужского муниципального района – <...>;

3.5 иные документы и информацию, необходимые для полного и всестороннего рассмотрения данного дела;

4. привлечь к участию в рассмотрении дела №06-95/2016 **Исполнительный комитет Елабужского муниципального района Республики Татарстан** в качестве ответчика;

5. в соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» **Исполнительному комитету Елабужского муниципального района Республики Татарстан** представить в срок **до 19 мая 2015 г.** следующие надлежащим образом заверенные копии документов и материалов:

5.1 письменные пояснения по факту нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части осуществления согласованных действий при предоставлении и использовании земельного участка с кадастровым номером 16:18:230101:246, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции;

5.2 письменные пояснения относительно оснований выдачи ООО «Переправа» разрешения на строительство №RU16520000-036пс-14 от 18.04.2016г. на строительство гостевого дома при установленном разрешенном использовании для земельного участка с кадастровым номером 16:18:230101:246 «под строительство лодочной станции»;

5.3 копию заявления ООО «Переправа» на выдачу разрешения на строительство на земельном участке с кадастровым номером 16:18:230101:246 со всеми прилагаемыми документами согласно Градостроительному кодексу РФ;

5.4 иные документы и информацию, необходимые для полного и всестороннего рассмотрения данного дела;

6. привлечь к участию в рассмотрении дела №06-25/2016 **Земельноимущественную палату Елабужского муниципального района Республики**

Татарстан в качестве ответчика;

7. в соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» **Земельно-имущественной палате Елабужского муниципального района Республики Татарстан** представить в срок **до 19 мая 2015 г.** следующие надлежащим образом заверенные копии документов и материалов:

7.1 письменные пояснения по факту нарушения статьи 16 Федерального закона от

26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части осуществления согласованных действий при предоставлении и использовании земельного участка с кадастровым номером 16:18:230101:246, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции;

7.2 письменные пояснения относительно оснований заключения дополнительного соглашения от 20.03.2014г. к договору аренды земельного участка №ТО-06-071-1252, согласно которому аренда рассматриваемого земельного участка была продлена на неопределенный срок;

7.3 документы, подтверждающие оплату арендных платежей по договору №ТО06-071-1252 за весь период действия договора (в том числе за период действия дополнительного соглашения);

7.4 материалы муниципального земельного контроля по рассматриваемому земельному участку по итогам выезда на место (в том числе фото материалы);

7.5 иные документы и информацию, необходимые для полного и всестороннего рассмотрения данного дела;

8. привлечь к участию в рассмотрении дела №06-95/2016 **ООО «Переправа» (ИНН: 1630005070)** в качестве ответчика;

9. в соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» **ООО «Переправа»** представить в срок **до 19 мая 2015 г.** следующие надлежащим образом заверенные копии документов и материалов:

9.1 письменные пояснения по факту нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части осуществления согласованных действий при предоставлении и использовании земельного участка с кадастровым номером 16:18:230101:246, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции;

9.2 копии учредительных документов ООО «Переправа»;

9.3 копию бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2014г., на 31.12.2015г.;

9.4 информацию о выручке (в тыс.руб.), полученной ООО «Переправа» в 2014-2016 годах с приложением копий отчетов о прибылях и убытках за указанный период;

9.5 сведения о видах деятельности, фактически осуществляемых ООО «Переправа» в 2014-2016 годах с указанием объема (в тыс.руб.) выполненных работ

(оказанных услуг) по каждому виду деятельности;

9.6 перечень торгов, в том числе открытых аукционов, открытых аукционов в электронной форме, открытых конкурсов, на участие в которых ООО «Переправа» подавало заявки в 2014-2016 годах (с указанием номеров торгов (извещений), площадок, на которых проводились торги, с приложением копий выполненных (находящихся в процессе исполнения) контрактов);

9.7 реестр всех земельных участков, находящихся на праве собственности либо аренды у ООО «Переправа» (в том числе с указанием способа приобретения права);

9.8 копию паспорта учредителя ООО «Переправа» - <...>;

9.9 информацию о фактическом использовании рассматриваемого земельного участка;

9.10 копии правоустанавливающих документов на объекты, расположенные на рассматриваемом земельном участке;

9.11 иные документы и информацию, необходимые для полного и всестороннего рассмотрения данного дела;

10. привлечь к участию в рассмотрении дела №06-95/2016 **Управление ЗАГС при Кабинете министров РТ** в качестве лица, обладающего сведениями;

11. в соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» **Управлению ЗАГС при Кабинете министров РТ** предоставить в срок **до 20 мая** информацию (в том числе копии подтверждающих документов) о наличии либо отсутствии родственных связей между действующим главой Елабужского муниципального района – <...> и <...>.

При формировании ответа на определение о назначении дела №06-95/2016 просим отвечать по пунктно, 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 №06-95/2016 в Татарстанском УФАС России обязательна.

Разъясняю, что согласно ст. 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 сообщая, что за непредставление или несвоевременное предоставление сведений, а равно предоставление заведомо недостоверных

сведений в антимонопольный орган физические, должностные и юридические лица несут административную ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

<...>

<...>