

Исх. АЯ-06/6476 от 18.05.2022 г.

Председатель Комиссии Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...> – (должностное лицо)-заместитель руководителя,

УСТАНОВИЛ:

На основании приказов от 03 сентября 2021 года №02/244-пр, от 29 сентября 2021 года №02/269-пр и от 01 ноября 2021 года №01/297-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая проверка в отношении Исполнительного комитета Тукаевского муниципального района.

По итогам рассмотрения и изучения документов, представленных Исполнительным комитетом Тукаевского муниципального района, были установлены следующие обстоятельства.

20 декабря 2019 года между Исполнительным комитетом Тукаевского муниципального района Республики Татарстан и <...> был заключен договор аренды земельного участка № 89ф/19-с, сроком на 49 лет. Вышеуказанный договор аренды был заключен на основании постановления Исполнительного комитета Тукаевского муниципального района Республики Татарстан №5578 от 20.12.2019 г. Решение о предоставлении вышеуказанного земельного участка в аренду <...> было принято по результатам размещения на сайте [forgi.gov.ru](http://forgi.gov.ru) извещения о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе №131119/1184180/04. Исходя из текста извещения, «земельный участок с кадастровым номером 16:39:6021001:617, категория – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, цель предоставления земельного участка – осуществление крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности».

Согласно п. 3 постановления Исполнительного комитета Тукаевского района Республики Татарстан №5578 <...> рекомендовано использовать земельный участок строго по целевому назначению.

Пунктом 4.2 договора аренды предусмотрено обязанности арендатора. Согласно пп. 4.2.2 договора аренды, арендатор обязан использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, а также нести все необходимые расходы по его содержанию и благоустройству.

Пунктом 9.6 договора аренды предусмотрены штрафные санкции в размере 20% годовой арендной платы за нарушение арендатором обязанностей, перечисленных в п. 4.2 договора.

Подпунктом 3.1.1 договора аренды предусмотрено право арендодателя осуществлять контроль за использованием земельного участка арендатором.

Также, Исполнительным комитетом Тукаевского муниципального района Республики Татарстан от 04.03.2022 г. <...> выдано разрешение на строительство (RU 16539000-7-2020) технического сервисного корпуса на данном земельном участке.

Далее, Исполнительным комитетом Тукаевского муниципального района Республики Татарстан, в лице Председателя Палаты имущественных и земельных отношений Тукаевского муниципального района Республики Татарстан был заключен договор

купли-продажи земельного участка №344ф/20-с от 15 сентября 2020 года. Предмет договора – земельный участок с кадастровым номером 16:39:021001:617. Общая площадь земельного участка 340 000 кв.м., категория земельного участка – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства. Цена договора – 44 676 рублей 00 копеек. Договор был заключен с гражданином <...>, на основании постановления Исполнительного комитета от 15 сентября 2020 года № 3704.

Указанный договор купли-продажи был заключен без проведения торгов с собственником объекта недвижимости, который расположен на указанном земельном участке по правилам ст. 39.20 Земельного кодекса РФ (далее-ЗК РФ).

На земельном участке с кадастровым номером 16:39:021001:617 зарегистрирован объект недвижимости с назначением – нежилое здание площадью 665,8 кв.м. с кадастровым номером 16:39:021001:632 (выписка из ЕГРН от 20.08.2020).

Собственник здания или сооружения, расположенного на публичном земельном участке, вправе приватизировать его в границах и площади, определенных с учетом необходимости обеспечить функциональное использование расположенного на этом участке здания или сооружения (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 23.04.2020 № 935-О).

Земельный участок с кадастровым номером 16:39:021001:617 относится к категории земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно ст. 77 Земельного кодекса Российской Федерации землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Согласно ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства).

В соответствии со ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Кроме того, согласно условиям договора купли-продажи муниципального имущества, земельный участок предоставляется с разрешенным использованием для сельскохозяйственного производства.

Земельный участок с кадастровым номером 16:39:021001:617 выглядит следующим образом (Рисунок №1):

В ходе рассмотрения материалов проверки, Инспекцией было установлено, что земельный участок с кадастровым номером 16:39:021001:617, имеющий категорию земель: земли сельскохозяйственного назначения, используется не по целевому назначению. Правообладатель земельного участка <...> построил на данном участке комплекс, состоящий из: гоночных трасс, зданий, трибун, жилых помещений,

существующего под наименованием «Наиком Арена, который используется в целях езды на мототехнике, тем самым нарушая требования земельного законодательства о целевом использовании предоставляемых земельных участков (ст. 42 ЗК РФ). Данный факт подтверждается скриншотом, сделанным с онлайн карты (Рисунок №2), а также скриншотами официального сайта «Наиком Арена» (<https://naikomextreme.ru/naikomarena/>) (Рисунок №3,4,5). На скриншоте с онлайн карты (Рисунок №2) видно, что на земельном участке образованы гоночные трассы и трибуны. Информация, полученная с официального сайта, указывает на то, что адрес «Наиком Арена» и земельного участка с кадастровым номером 16:39:021001:617 совпадают. Также, правообладателем вышеуказанного земельного участка и «Наиком Арена» является <...>.

Инспекцией, также, установлено, что <...> является президентом юридического лица - Ассоциация Спортивно-технический клуб «НАИКОМ ЭКСТРИМ» (ИНН 165001759760 ОГРН 1141600002972).

Стоит отметить, что согласно информации, полученной из сети Интернет (официальная группа «Стадион «НАИКОМ АРЕНА» <https://vk.com/naikomextreme>) (Рисунок №6,7) открытие вышеназванного комплекса состоялась 8-9 августа 2020 года, было размещено в средствах массовой информации и являлось общеизвестным, но несмотря на это договор купли-продажи земельного участка был заключен 15 сентября 2020 года. Таким образом, на момент заключения договора купли-продажи, данный земельный участок уже использовался не по целевому назначению.

Согласно ст. 72 Земельного кодекса Муниципальный земельный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с положением, утверждаемым представительным органом муниципального образования. Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений.

Для строительства гоночной трассы, мотокросс арены и так далее, в том числе для дальнейшего его использования, земельный участок должен соответствовать виду разрешенного использования: спорт (код земельного участка 5.1.), согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540).

Исходя из вышеназванных обстоятельств следует, что <...> получает денежные средства с использования земельного участка с кадастровым номером 16:39:021001:617, посредством продажи экипировки, предоставления в аренду мототехники для езды по трассе. Данные обстоятельства позволяют квалифицировать <...> как хозяйствующего субъекта в понимании п. 5 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно 5 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации;

Таким образом, предоставление земельного участка сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием «для сельскохозяйственного производства» хозяйствующему субъекту, не осуществляющему деятельность в сфере сельского хозяйства, противоречит целям рационального использования земельных участков.

Кроме того, согласно части 4 статьи 78 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства.

По мнению Инспекции, действия Исполнительного комитета Тукаевского муниципального района по предоставлению и использованию земельного участка в нарушение норм действующего законодательства свидетельствует о наличии достигнутого соглашения с хозяйствующим субъектом.

Подобные обстоятельства не согласуются с конституционными принципами обеспечения единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защиты конкуренции, лежащими в основе правового регулирования экономических отношений.

В соответствии со ст. 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.

В соответствии с п. 7 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

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

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

Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

Таким образом, в действиях Исполнительного комитета Тукаевского муниципального района и гр. <...> имеются признаки нарушения, предусмотренные ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части достижения антиконкурентного соглашения, реализация которого привела или могла привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании вышеизложенного, Татарстанским УФАС России издан приказ №01/100-к от 15 мая 2022 года о возбуждении дела №016/01/16-739/2022 в отношении Исполнительного комитета Тукаевского муниципального района и <...> по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части достижения антиконкурентного соглашения, реализация которого привела или могла привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

ОПРЕДЕЛИЛ:

Назначить дело №016/01/16-739/2022 к рассмотрению на 21 июня 2022 года в 10 часов 00 минут по адресу: 420021, РТ, г. Казань, ул. Московская, 55, 2 этаж, зал заседаний.

Привлечь к участию в деле в качестве ответчика Исполнительный комитет Тукаевского муниципального района Республики Татарстан (423800, Республика Татарстан, город Набережные Челны, проспект им. Мусы Джалиля, 46, ОГРН: 1061682000016, Дата присвоения ОГРН: 11.01.2006, ИНН: 1639031830, КПП: 165001001).

Привлечь к участию в деле в качестве ответчика <...>.

В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Исполнительному комитету Тукаевского муниципального района не позднее 14 июня 2022 года необходимо представить в адрес Татарстанского УФАС России следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

4.1. письменные пояснения относительно фактов, изложенных в настоящем Определении;

4.2. информацию о том проводилась ли проверка земельного участка с кадастровым номером 16:39:021001:617 на использование в соответствии с целями предоставления, за период с 2019 года по день получения настоящего Определения, с приложением копии соответствующей документации (акт осмотра, протокол и т.д.);

4.3. информацию о том проводилась ли документарная проверка деятельности <...> на соответствие сельскохозяйственной деятельности в момент предоставления земельного участка с кадастровым номером 16:39:021001:617 с приложением копии соответствующей документаций;

5. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» <...> не позднее 14 июня 2022 года необходимо представить в адрес Татарстанского УФАС России

5.1. письменные пояснения относительно фактов, изложенных в настоящем Определении;

5.2. информацию о видах деятельности (предпринимательство) которым <...> занимался и занимается в настоящее время с указанием следующей информации: наименование, ИНН, ОГРН, ОКВЭД;

5.3. информацию о том, ведет ли <...> или ранее вел сельскохозяйственную деятельность;

5.4. информацию о полученных <...> субсидиях для осуществления сельскохозяйственной деятельности с приложением копии соответствующей

документации (извещение, постановление, договор и т.д.) за период с 2019 года по день получения настоящего Определения;

5.5. информацию о фактическом использовании земельного участка с кадастровым номером 16:39:021001:617;

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.

В случае обеспечения явки на заседание Комиссии представителям необходимо иметь при себе надлежащим образом оформленную доверенность, а лицам, имеющим право на представление интересов без доверенности, необходимо иметь документ, подтверждающий полномочие представлять юридическое лицо без доверенности.

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)