

Исх. №ИП-06/2506 от 21.02.2019

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

УСТАНОВИЛ:

На основании приказа от 26.09.2018 №02/467-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая выездная и документарная проверка в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (ИНН 1624009422, ОГРН 1061684004580; 422610, Республика Татарстан, г. Лаишево, ул. Лебедева, д.55А).

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

Постановлением Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района № 3123 от 25 декабря 2014 г. земельный участок с кадастровым номером № 16:24:150119:239, площадью 10 351 кв. м., под размещение комплекса производственно-административных строений передан ООО «Аль-Халяль» в аренду сроком на 3 года.

Во исполнение указанного постановления между Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и ООО «Аль-Халяль» заключен договор аренды земельного участка № 1-01-224 от 30.12.2014 г.

Согласно положениям указанного договора аренды, арендатор принимает на праве аренды земельный участок со следующими характеристиками: кадастровый номер <...> :24:150119:239, площадью 10 351 кв. м., разрешенное использование – размещение комплекса производственно-административных строений.

Пунктом 2.1 договора аренды установлен срок аренды с 25.12.2014 г. по 24.12.2017 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.

Однако возврат земельного участка с кадастровым номером № 16:24:150119:239 из пользования арендатора осуществлен не был.

Более того, Инспекцией установлено, что на спорном земельном участке после истечения срока действия договора аренды, 20 марта 2018 г., зарегистрирован объект недвижимости (кадастровый номер <...> :24:150119:310, площадью 692,1 кв. м.).

На основании ст. 39.20 ЗК РФ постановлением Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района РТ № 1718 от 25.05.2018 г. земельный участок с кадастровым номером № 16:24:150119:239 предоставлен в собственность ООО «Аль-Халяль».

Таким образом, в период с 25 декабря 2017 г. по 25.05.2018 ООО «Аль-Халяль» получило возможность использования земельного участка в отсутствие договорных отношений с органами местного самоуправления Лаишевского 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.

<...>

На основании вышеизложенного, издан приказ Татарстанского УФАС России № 01/41-к от 04.02.2019 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, ООО «Аль-Халяль» (422631, РТ, Лаишевский район, дер. Тангачи, ул. Рассвет, д. 4, кв. 1; ИНН 1655099183; ОГРН 1051622136224) по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в достижении антиконкурентного соглашения по вопросу предоставления земельного участка с

кадастровым номером 16:24:150119:239 в нарушение действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело №06-17/2019 к рассмотрению на 19 марта 2019 года в 14 часов 30 минут по адресу: 420021, РТ, г. Казань, ул. Московская, 55, 2 этаж, зал заседаний.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела №06-17/2019 в качестве ответчика:

- Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан;
- Палата имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан;
- ООО «Аль-Халяль» (422631, РТ, Лаишевский район, дер. Тангачи, ул. Рассвет, д. 4, кв. 1; ИНН 1655099183; ОГРН 1051622136224).

3. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Исполнительному комитету Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, Палате имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан представить в срок до 12 марта 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 со всеми приложениями) о предоставлении в собственность (аренду) земельного участка с кадастровым номером 16:24:150119:239;

3.3 информацию о поступивших арендных платежах за право пользования земельного участка с кадастровым номером 16:24:150119:239, информацию о внесении выкупной цены с приложением подтверждающих документов;

3.4 информацию о земельном участке с кадастровым номером 16:24:150119:239 с приложением копии выписок из ЕГРН на земельный участок;

3.5 копию входящей, исходящей корреспонденции по вопросу предоставления земельного участка с кадастровым номером 16:24:150119:239;

3.6 копии информационных сообщений, публикаций, извещений при предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:24:150119:239;

3.7 информацию об изменении разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 16:24:150119:239, с приложением подтверждающих документов;

3.8 информацию о выданных разрешениях на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:24:150119:239, с приложением подтверждающих документов;

3.9 копии градостроительных паспортов земельного участка с кадастровым номером 16:24:150119:239;

3.10 копию акта осмотра земельного участка с кадастровым номером 16:24:150119:239 по состоянию на дату получения настоящего определения;

3.11 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 «Аль-Халаль» представить в срок до 12 марта 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 16:24:150119:239;

4.3 информацию о деятельности, осуществляемой на земельном участке с кадастровым номером 16:24:150119:239, а также о соответствии данной деятельности целевым назначениям земельных участков (с приложением копий подтверждающих документов);

4.4 информацию об осуществлении строительства на земельном участке с кадастровым номером 16:24:150119:239 с указанием даты начала, окончания строительства, подрячика 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 №06-17/2019 просим отвечать согласно перечню запрашиваемой информации.

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

Явка представителей (с надлежаще оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела №06-17/2019 в Татарстанском УФАС России) обязательна.

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)