Исх. №ИП-06/2523 от 21.02.2019 г.

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 №06-71/2018 по признакам нарушения МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани» и ООО «Фирма АВТОГАЗ» статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения соглашения при предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:50:070403:1249 ООО «Фирма АВТОГАЗ» без торгов, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В соответствии со ст. 22 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган призван обеспечивать государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства, выявлять нарушения антимонопольного законодательства, принимать меры по прекращению нарушений антимонопольного законодательства и привлекать к ответственности за такие нарушения; предупреждать монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

В соответствии с п. 6 Положения о Территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы № 649/15 от 23.07.2015 территориальный орган Федеральной антимонопольной службы осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства.

Территориальный орган ФАС России имеет право возбуждать и рассматривать дела о нарушениях антимонопольного законодательства (п. 6.4 Положения), выдавать предписания, обязательные для исполнения юридическими и физическими лицами, территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, в случаях, предусмотренных антимонопольным законодательством (п. 6.5.1 Положения).

В рамках представленных полномочий, Татарстанским УФАС России проводился мониторинг соблюдения норм антимонопольного законодательства при предоставлении в аренду (собственность) государственного (муниципального) имущества и земельных участков.

В ходе мониторинга установлено, что МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани» ООО «Фирма АВТОГАЗ» предоставлен земельный участок с кадастровым номером <...> в

аренду без проведения торгов.

На основании изложенного издан приказ Татарстанского УФАС России от 17.04.2018 №02/179-к о возбуждении дела и создания комиссии по признакам нарушения МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани» и ООО «Фирма АВТОГАЗ» статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части осуществления согласованных действий при предоставлении преимущественного права ООО «Фирма АВТОГАЗ» на земельный участок с кадастровым номером <...>, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В ходе рассмотрения дела №06-71/2018 представители Ответчиков по делу на заседании Комиссии указали на отсутствие нарушения антимонопольного законодательства.

По результатам рассмотрения дела № 06-71/2018 Комиссией Татарстанского УФАС России с учетом представленных ответчиками возражений установлено следующее.

В ходе анализа информации и документов, представленных МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» относительно земельного участка с кадастровым номером 16:50:070403:1249, находящегося по адресу: г.Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 4Б (жилой комплекс «IQ DOM»), Татарстанским УФАС России установлено следующее.

Границы земельного участка площадью 3306 кв.м по ул. Оренбургский тракт были утверждены Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 13.10.2016 №4143 «Об утверждении схемы расположения земельного участка по ул. Оренбургский тракт на кадастровом плане территории». В отношении данного земельного участка осуществлен государственный кадастровый учет с присвоением кадастрового номера 16:50:070403:1249.

Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани от 24.10.2016 №4276 земельный участок с кадастровым номером <...> площадью 3306 кв.м по ул. Оренбургский тракт, д.4Б был предоставлен в собственность ООО «Фирма АВТОГАЗ» взамен земельного участка с кадастровым номером 16:50:070401:98 площадью 3200 кв.м по ул. Х.Такташ, переданного в муниципальную собственность.

Постановление Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани от 24.10.2016 №4276 было подготовлено в соответствии со статьями 39.21 и 39.22 Земельного кодекса РФ, постановлением Кабинета Министров РТ от 24.03.2016 №168 «Об утверждении Проекта планировки территории, предусматривающего реконструкцию, строительство и определение границ объекта регионального значения – Казанского зоопарка», постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани от 15.06.2016 №2428 «Об утверждении проекта межевания территории «Зооботанический сад»» (с учетом изменений, внесенных в него постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани от 23.08.2016 №3514).

Согласно статье 39.21 ЗК РФ обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для государственных или муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

01.11.2016 между МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» и ООО «Фирма АВТОГАЗ» было заключено соглашение №б/н во исполнение Постановления Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 24.10.2016 №4276 «Об обмене земельного участка <...> на земельный участок <...>».

Согласно пунктам 4 и 5 Соглашения стороны на основе стоимости, определенной на основании отчетов №9-08/16-ОЦ и №8-08/16-ОЦ от 31.10.2016 независимого оценщика – ООО «Городская коллегия оценщиков», пришли к соглашению о стоимости земельного участка с кадастровым номером <...> в сумме 29 289 000,00 рублей и стоимости земельного участка с кадастровым номером <...> в сумме 29 289 000,00 рублей.

В соответствии с пунктом 5 статьи 39.22 ЗК РФ при заключении договора мены земельных участков в соответствии с настоящей статьей цена обмениваемых земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества (за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в государственную или муниципальную собственность), должна быть равнозначной, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 настоящей статьи.

Согласно пункту 6 статьи 39.22 ЗК РФ в случае изъятия земельного участка, находящегося в частной собственности, для государственных или муниципальных нужд с согласия собственника такого земельного участка по договору мены ему может быть передан в собственность земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и цена которого ниже выкупной цены изымаемого земельного участка. В этом случае собственнику, у которого изымается земельный участок, возмещается указанная разница в срок, не превышающий трех месяцев со дня перехода права собственности на изъятый земельный участок.

В силу статьи 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей, имущества для предпринимательской и иной, не запрещенной законом экономической деятельности.

Целями антимонопольного законодательства являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2 статьи 1 ФЗ «О защите конкуренции»).

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №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.

Согласно п. 18 ст. 4 Закона о защите конкуренции соглашение - договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

В соответствии со статьей 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 ходе рассмотрения настоящего дела Комиссией установлено, что действия МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани» и ООО «Фирма АВТОГАЗ» при предоставлении земельного участка с кадастровым номером <...> не образуют состав нарушения, предусмотренного статьей 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела № 06-71/2018, возбужденного в отношении МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани» и ООО «Фирма АВТОГАЗ» (ИНН 1657035450, юридический адрес: 420094, г. Казань, ул. Чуйкова, д. 6), в связи с отсутствием состава нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)