

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее-Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)  
<...> – (должностное лицо)  
Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

рассмотрев дело №06-239/2018 по признакам нарушения Исполнительным комитетом муниципального образования города Набережные Челны части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части нарушения прав граждан и юридических лиц на законное пользование земельными участками,

в отсутствии:

- представителя Исполнительного комитета муниципального образования города Набережные Челны, надлежащим образом извещен,

УСТАНОВИЛА:

Основанием для направления Исполнительному комитету муниципального образования города Набережные Челны предупреждения о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, является поступившая информация в адрес Татарстанского УФАС России от Прокуратуры города Набережные Челны (вх.№23449 от 06.12.2017г.) о выявленных нарушениях земельного законодательства.

Было установлено, что 01.04.2016 между Исполнительным комитетом муниципального образования город Набережные Челны и ООО «Ак Барс Металл» заключен договор аренды земельного участка <...> с кадастровым номером <...>, расположенного по адресу: <...>, под производственные объекты.

При этом установлено, что в нарушение земельного законодательства, согласно п.4.2.18 указанного договора аренды земельного участка арендатор обязан не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды земельного участка, внесение права на аренду земельного участка или его части уставный капитал юридического лица) без письменного согласия Арендодателя.

Следует отметить, что аналогичные нарушения выявлены при заключении 176 договоров аренды земельных участков в 2016 году, 122 договора аренды земельных участков в 2017 году, а всего на 01.10.2017 действует 3054 договора аренды земельных участков.

В соответствии с ч.21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и

принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к инженерно-техническому обеспечению, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения; и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Также установлено, что в 2017 году Исполнительным комитетом муниципального образования города Набережные Челны организовано 7 аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, в 2016 - 10 аукционов.

Кроме того, в некоторых извещениях о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, входящих в состав земель муниципального образования города Набережные Челны в нарушение земельного законодательства не указывается информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий об оплате за подключение на дату опубликования указанного извещения.

На основании этого, 27 августа 2018 года было выдано предупреждение №П06-102/2018 (исх. №ИП-06/13603 от 27.08.2018) о необходимости прекращения указанного бездействия путем совершения действий, предусмотренных частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предупреждения необходимо было выполнить в срок до 27 сентября 2018 года.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, представив подтверждающие документы.

26.09.2018 г. Исполнительным комитетом муниципального образования города Набережные Челны в адрес Татарстанского УФАС России было направлено ходатайство (вх. №15406 от 26.09.2018 г.) о продлении срока исполнения предупреждения №П06-102/2018 г.

Письмом исх.№ИП-06/15522 от 02.10.2018 г. срок исполнения предупреждения №П06-102/2018 было продлено до 28.10.2018г.

На момент возбуждения дела №06-239/2018 предупреждение о необходимости прекращения нарушения антимонопольного законодательства, выданное Исполнительному комитету муниципального образования города Набережные Челны, не было исполнено.

Вышеуказанные действия Исполнительного комитета муниципального образования города Набережные Челны недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Ввиду того, что предупреждения №П06-102/2018 от 27.08.2018 г. не было исполнено, на основании приказа от 19.11.2018 г. №01/560-к Татарстанским УФАС России было возбуждено дело №06-239/2018.

В ходе рассмотрения дела было установлено следующее.

Согласно письменным пояснениям ответчика, Прокуратура РТ обратилась в суд с иском к Исполнительному комитету муниципального образования города Набережные Челны и ООО «Ак Барс Металл» о признании недействительным пп. 4.2.18, 5.1.4 договора аренды земельного участка <...>.

Решением Арбитражного суда РТ от 24.09.2018 по делу А65-15033/2018 исковые требования удовлетворены. Постановлением Арбитражного суда апелляционной инстанции от 06.12.2018 решение первой инстанции оставлено без изменения, апелляционная жалоба без удовлетворения.

Не согласившись с решением суда, Исполнительный комитет муниципального образования города Набережные Челны обратился с кассационной жалобой в Арбитражный суд Поволжского округа.

Дополнительных материалов об исполнении предупреждения №П06-102/2018 не в установленный срок ответчик не представил.

Для определения товарного рынка необходимо установление его продуктовых границ и географических границ.

Определение продуктовых и географических границ товарного рынка осуществляется в соответствии с Приказом ФАС РФ от 28.04.2010 №220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

При этом в рассматриваемом случае продуктовые границы определены территорией (место заключения договора), на которой было допущено нарушение, а именно: бездействие органов муниципальной власти в части нарушения прав граждан и юридических лиц на законное пользование земельными участками.

Таким образом, продуктовыми границами товарного рынка, на котором ответчиками совершено нарушение антимонопольного законодательства является территория города Набережные Челны.

Период, в котором было допущено нарушение – 2016-2018 гг.

Товарный рынок – пользование (аренда) земельным участком в нарушении

действующего законодательства.

В соответствии со ст. 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссией в адрес ответчика было направлено заключение об обстоятельствах дела № 06-239/2018.

До окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения ответчик какие-либо возражения не представил.

Исходя из вышеизложенного, в действиях Исполнительного комитета муниципального образования города Набережные Челны усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части нарушения прав граждан и юридических лиц на законное пользование земельными участками.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 15, 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49, пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Татарстанского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать Исполнительный комитет муниципального образования города Набережные Челны нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части нарушения прав граждан и юридических лиц на законное пользование земельными участками, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции
2. Передать имеющиеся материалы должностному лицу Татарстанского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.
3. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)