

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ №П06-39/2019

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

ИП-06/7947 от 31.05.2019

На основании приказов №01/26-пр от 24.01.2019, № 01/89-пр от 19.02.2019 Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая выездная и документарная проверка в отношении МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» <...>

По результатам проведения проверки установлено следующее.

На основании постановления Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Исполнительный комитет) от 07.03.2013 г. № 590 <...> на праве аренды сроком на 49 лет был предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:16:200501:77, площадью 688 000 кв.м. из земель категории – земли сельскохозяйственного назначения.

Между Палатой имущественных и земельных отношений Высокогорского МР РТ и <...> заключен договор аренды от 11.03.2013 № 24-071-2749.

18 мая 2013 г. между Палатой имущественных и земельных отношений Высокогорского МР РТ и <...> заключено соглашение № 2013-05/41- к договору аренды от 11.03.2013, по условиям которого, в связи с разделом земельного участка с кадастровым номером 16:16:200501:77 в аренду предоставлены следующие земельные участки:

- площадью 257 355 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:78;

- площадью 169 496 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:79;

- площадью 261 149 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:80.

15 июля 2013 Исполнительным комитетом <...> выдано разрешение на строительство (№ RU 16516319-1265/С) склада на земельном участке с кадастровым номером 16:16:200501:80.

14 августа 2013 Исполнительным комитетом <...> выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (№ RU 16516319-1074/Э) в отношении склада на земельном участке с кадастровым номером 16:16:200501:80.

15 августа 2013 <...> зарегистрировано право собственности на склад (запись регистрации № 16-16-18/031/2013-563).

4 февраля 2014 г. ООО «Тулпар+» письмом (исх. № 1 от 04.02.2014 г.; вх. № 816 от 04.02.2014 г.) ставит Исполнительный комитет в известность, что земельный участок с кадастровым номером 16:16:200501:77, предоставленный <...> переходит в субаренду ООО «Тулпар+».

19 февраля 2014 г. между <...>. и ООО «Тулпар+» (ИНН 1616022853) заключен договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, по условиям которого все права и обязанности по договору аренды от 11.03.2013 № 24-071-2749 перешли к ООО «Тулпар+» (дата государственной регистрации – 05.03.2014 г. № 16-16-18/005/2014-528).

7 сентября 2017 г. ООО «Тулпар+» обращается в Исполнительный комитет в целях предоставления в собственность земельного участка площадью 257 355 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:78 по правилам п. 9 ст. 39.3 Земельного кодекса РФ.

Постановление Исполнительного комитета от 31.01.2018 № 294 определено предоставить в собственность ООО «Тулпар+» земельный участок площадью 257 355 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:78.

7 сентября 2017 г. ООО «Тулпар+» обращается в Исполнительный комитет в целях предоставления в собственность земельного участка площадью 169 496 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:79 по правилам п. 9 ст. 39.3 Земельного кодекса РФ.

Постановление Исполнительного комитета от 31.01.2018 № 295 определено предоставить в собственность ООО «Тулпар+» земельный участок площадью 169 496 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:79.

2 февраля 2018 г. между Палатой и ООО «Тулпар+» заключен договор купли-продажи № 24-072-4797 от 02.02.2018 г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:16:200501:79.

7 сентября 2017 г. ООО «Тулпар+» обращается в Исполнительный комитет в целях предоставления в собственность земельного участка площадью 261 149 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:80 по правилам п. 9 ст. 39.3 Земельного кодекса РФ.

Постановление Исполнительного комитета от 31.01.2018 № 293 определено предоставить в собственность ООО «Тулпар+» земельный участок площадью 261 149 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:80.

2 февраля 2018 г. между Палатой и ООО «Тулпар+» заключен договор купли-продажи № 24-072-4795 от 02.02.2018 г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:16:200501:80.

6 марта 2018 г. между Палатой и ООО «Тулпар+» заключено соглашение № 2018-03/05 к договору купли-продажи № 24-072-4795 от 02.02.2018, по условиям которого в п. 1.2 договора внесены изменения в части нахождения на земельном участке с кадастровым номером 16:16:200501:80 склада, общей площадью 451,8 кв. м.

Инспекция отмечает, что склад общей площадью 451,8 кв. м. принадлежит на праве собственности <...> что подтверждается выпиской из ЕГРН от 22.01.2018 № 16-0-1-229/4002/2018-181, представленной проверяемым лицом.

Пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что исключительное право на приобретение земельных участков в собственность имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений,

расположенных на таких земельных участках.

В рассматриваемом случае, земельный участок с кадастровым номером 16:16:200501:80 был предоставлен в собственность ООО «Тулпар+», не являющегося собственником здания, расположенного на спорном земельном участке.

В соответствии с пунктом 9 части 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка.

Согласно пункту 4 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее также - закон N 101-ФЗ) гражданин или юридическое лицо, которым земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду и в отношении которых у исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления, указанных в статье 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, вправе приобрести такой земельный участок в собственность или заключить новый договор аренды такого земельного участка в случае и в порядке, которые предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации.

Таким образом, необходимыми условиями для приобретения арендатором земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения данных участков в собственность на льготных условиях (без проведения торгов) являются использованием арендатором земельного участка в соответствии с его назначением (сельскохозяйственное производство) и отсутствие нарушений законодательства при использовании земельного участка.

Инспекцией установлено, что ООО «Тулпар+» сельскохозяйственным предприятием не является. Согласно выписке из Единого реестра юридических лиц, основным видом деятельности общества является добыча камня, песка и глины (ОКВЭД 08.1.). Доказательств ведения на спорных земельных участках сельскохозяйственного производства в ходе проведения проверки не представлено.

Согласно информации Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Татарстан (вх. № 4405 от 19.03.2019 г.) сельхозтоваропроизводители предоставляют в Управление сельского хозяйства отчетность по формам (4-сх, 1-

фермер) - сведения об итогах сева, заключительный отчет об уборке урожая сельхозкультур (29-сх, 2 фермер). Информация об осуществлении ООО «Тулпар+» (ИНН 1616022853) сельскохозяйственной деятельности на земельных участках с кадастровыми номерами: 16:16:200501:80, 16:16:200501:78, 16:16:200501:79 за период с 2015 по 14.03.2019, а также о принадлежности указанной организации к сельскохозяйственным предприятиям, отсутствует в связи с непредставлением отчетности в Управление сельского хозяйства и продовольствия в Высокогорском муниципальном районе.

По мнению Татарстанского УФАС России, действия Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района по предоставлению муниципального имущества в нарушение норм действующего законодательства свидетельствует о наличии признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

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.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Исходя из изложенного, действия Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения в нарушение действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В связи с наличием в действиях Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления ООО «Тулпар+» в собственность земельных участков сельскохозяйственного назначения без проведения торгов, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения нарушения путем обеспечения возврата земельных участков сельскохозяйственного назначения:

- площадью 257 355 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:78;

- площадью 169 496 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:79;

- площадью 261 149 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:80 в муниципальную собственность.

Предупреждение необходимо выполнить в течение 60 дней с момента получения.

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.

Заместитель руководителя <...>

<...>