

Заместитель руководителя Татарстанского УФАС <...>, рассмотрев протокол и материалы дела об административном правонарушении №016/04/14.32-2094/2020, возбужденного в отношении юридического лица ООО «Инвест» (422700, РТ, Высокогорский р-н, поселок ж/д станции Высокая Гора, ул. Школьная, д. 29, ИНН 1655172362, ОГРН 1091690008057) по факту совершения действий, ответственность за которые предусмотрена частью 4 статьи 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ),

УСТАНОВИЛ:

Комиссией Татарстанского УФАС России было принято решение по делу № 016/01/16-720/2019 от 21 ноября 2020 г. (исх. № ИП-06/17401 от 21.11.2019 г.) о признании Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (422700, Республика Татарстан, село Высокая Гора, улица Кооперативная, д. 5, ИНН 1616014806, ОГРН 1061683000280), Палаты имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (422701, Республики Татарстан, село Высокая Гора, ул. Полковная, д. 9, ИНН 1616014845, ОГРН 1061683000565), ООО «Инвест» (422700, РТ, Высокогорский р-н, поселок ж/д станции Высокая Гора, ул. Школьная, д. 29, ИНН 1655172362, ОГРН 1091690008057) нарушившими статью 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в достижении антиконкурентного соглашения, реализация которого привела к предоставлению и использованию ООО «Инвест» земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:59 с нарушением действующего законодательства, что привело к ограничению конкуренции.

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).

На основании приказов от 24.01.2019 № 01/25-пр, от 24.01.2019 № 01/26-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая выездная и документарная проверка в отношении Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (422700, Республика Татарстан, село Высокая Гора, улица Кооперативная, д. 5, ИНН 1616014806), Палаты имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (422701, Республика Татарстан, село Высокая Гора, ул. Полковая, д. 9, ИНН 1616014845).

По результатам анализа представленных документов Татарстанским УФАС России установлено, что между Палатой имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан и ООО «Инвест» на основании постановления Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан № 1459 от 05.07.2018 г. был заключен договор аренды № 24-071-3520 от 09.07.2018 г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:59, без проведения торгов при отсутствии зарегистрированного права на объект незавершенного строительства.

На основании вышеизложенного издан приказ Татарстанского УФАС России от 14.06.2019 г. № 01/221-к о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, ООО «Инвест» (ИНН 1655172362) по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части достижения антиконкурентного соглашения по вопросу предоставления земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:59 в нарушение действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

По результатам рассмотрения настоящего дела, Комиссией установлено следующее.

25 января 2005 г. между Администрацией Высокогорского района Республики Татарстан и ООО фирма «Вавилон» заключен договор аренды земельного участка № ТО-24-071-0370, по условиям которого в аренду со сроком на 5 лет предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:16:080304:0059, площадью 4971 кв.м., целевое назначение (категория) земли промышленности, разрешенное использование: строительство жилого дома.

Как следует из представленных документов, 26 апреля 2010 г. между Палатой и ООО «Вавилон» заключено соглашение № 147, согласно которому в договор аренды № ТО-24-071-0370 от 25.01.2005 г. внесены следующие изменения: кадастровый номер <...> :16:080304:59, целевое назначение (категория): земли населенных пунктом, срок аренды устанавливается по 26 января 2015 г.

Установлено, что 10 ноября 2011 года между ООО фирма «Вавилон» и ООО

«Вавилон - Жилсервис» заключено соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды, на основании которого права и обязанности по аренде земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:59 перешли к ООО «Вавилон - Жилсервис».

Согласно п. 9 ст. 22 ЗК РФ в редакции, действовавшей на дату заключения вышеуказанного договора аренды, при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 настоящей статьи, без согласия арендодателя при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются. Если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другим федеральным законом, досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

В ходе рассмотрения дела, согласия относительно передачи прав и обязанностей аренды земельного участка № ТО 24-071-0370 от 25.01.2005г. ответчиками по рассматриваемому делу предоставлено не было. С целью получения документального подтверждения согласования перехода прав и обязанностей от ООО фирма «Вавилон» к ООО «Вавилон - Жилсервис» был направлен запрос в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан о регистрационных действиях, совершенных за период с 2005 по 2019 гг. по отношению к земельному участку с кадастровым номером 16:16:080304:59, приложив все документы, представленные заявителем для осуществления регистрационных действия (заявление с описанием, иные документы, дата и номер внесения записи в реестр).

Согласно представленным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан материалам установлено, что в деле правоустанавливающих документов земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:59 согласие со стороны Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан либо Палаты имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан относительно передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № ТО 24-071-0370 от 25.01.2005г. отсутствует.

На основании соглашения от 5 июня 2013 г. права и обязанности по договору аренды земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:59 перешли от ООО «Вавилон-Жилсервис» к ООО «Инвест», сроком аренды до 26 января 2015 г.

Согласно представленным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан материалам, Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 04.06.2013 № 07/1418 на имя ООО «Вавилон-Жилсервис» было направлено письмо о не возражении относительно передачи прав и

обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № ТО 24-071-0370 от 25.01.2005г. ООО «Инвест».

21 мая 2014 года, Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района Республики Татарстан ООО «Инвест» был предоставлен градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:59, в соответствии с которым, основным видом использования данного земельного участка предусмотрены гаражи и открытые автостоянки, вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает гараж, баню, теплицу, сарай, наружное ограждение высотой до 2 м., непроницаемый выгреб, бассейн, сад, огород.

Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района Республики Татарстан 30 мая 2014 года ООО «Инвест» выдано разрешение (№ RU16516308-1548/С от 30.05.2014 г.) на строительство здания одноэтажного гаражного комплекса со сроком действия - три года.

Комиссия отмечает, что по договору аренды земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:59, заключенному между Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района Республики Татарстан и ООО «Инвест», предусмотрен вид разрешенного использования: для строительства жилого дома, что не соответствует ГПЗУ данного земельного участка. Земельный участок должен использоваться по целевому назначению в соответствии с его категорией и согласно его разрешенному использованию. Это следует из п. 2 ст. 7, ст. 42 ЗК РФ. Использование части земельного участка не в соответствии с его разрешенным использованием влечет нарушение режима использования земельного участка.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан предоставил ООО «Инвест» градостроительный план и разрешение на строительство (строительство здания одноэтажного гаражного комплекса) не в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:59, так как возведение здания одноэтажного гаражного комплекса не может рассматриваться как строительство многоквартирного жилого дома.

11 января 2015 года ООО «Инвест» обращается в Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан с заявлением о продлении срока аренды земельного участка (договор аренды № ТО 24-071-0370 от 25.01.2005г.) в связи с истечением срока аренды. В ходе заседания Комиссии представитель ООО «Инвест» пояснил, что продление договора аренды по указанному обращению не производилось.

20 января 2016 года ООО «Инвест» повторно обращается в Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан с заявлением о продлении срока аренды земельного участка (договор аренды № ТО 24-071-0370 от 25.01.2005г.). Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, рассмотрев повторное заявление ООО «Инвест» от 20.01.2016г., отказал (письмо исх. № 04/4412 от 24.08.2016) в предоставлении земельного участка, сославшись на пп. 3, 4 ст. 39.6, ст. 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, дополнительно сообщив, что продление договоров аренды в соответствии с действующим законодательством не предусмотрено.

Согласно пп. 3 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или

муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 настоящего Кодекса);

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства.

Согласно пп. 4 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 настоящей статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 настоящего Кодекса;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

Согласно ст. 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, отказав ООО «Инвест» в продлении договора аренды (№ ТО 24-071-0370 от 25.01.2005г.) по истечении его срока, не осуществил своевременный возврат вышеуказанного земельного участка по истечении вышеуказанного договора аренды.

Согласно представленным Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района Республики Татарстан материалам, 3 августа 2016 года ООО «Инвест» был получен технический паспорт на одноэтажный гаражный

комплекс по адресу: РТ, Высокогорский район, Высокогорское сельское поселение, с Высокая Гора, ул. Сельхозтехника.

20 марта 2017 года Исполнительным комитетом ООО «Инвест» выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию за № 16-16-1693-2017 в отношении здания одноэтажного гаражного комплекса, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:16:080304:59.

23 марта 2018 года ООО «Инвест» обращается в Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан с заявлением (исх. № 52 от 23.03.2018г.) о заключении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности (договор аренды № ТО 24-071-0370 от 25.01.2005г.). Исходя из содержания заявления, основанием для предоставления земельного участка является выданное разрешение на строительство здания одноэтажного гаражного комплекса № RU 16516308-1548/С от 30 мая 2014 года, указав дополнительно, что объект введен в эксплуатацию.

Согласно выписки из ЕГРН от 23.04.2018 № 16-0-1-229/4002/2018-1296 на спорном земельном участке расположено здание одноэтажного гаражного комплекса площадью 87,7 кв.м. (кадастровый номер <...> :16:080304:951), данные о правообладателе отсутствуют.

Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан на основании заявления ООО «Инвест» от 23.03.2018 № 180323-0010-99065040 изготвил постановление (№ 1352 от 21.06.2018) о расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, № ТО-24-071-0370 от 25.01.2005, на основании которого между МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района РТ» и ООО «Инвест» заключено соглашение № 2018-07/05 от 09.07.2018 г. о расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № ТО-24-071-0370 от 25.01.2005 года.

Документов, подтверждающих продление аренды земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:59 по истечении срока действия договора аренды № ТО-24-071-0370 от 25.01.2005 года, ответчиками по рассматриваемому делу не представлено.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что пользование вышеуказанным земельным участком ООО «Инвест» в период с 26.01.2015 по 08.07.2018 г. осуществляло без правовых оснований.

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 ГК РФ 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 положения 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.

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 РФ.

Следовательно, по истечении срока действия договора аренды земельного участка, такой договор прекращает свое действие, а муниципальное имущество должно быть возвращено из чужого пользования.

Вместе с тем, в рассматриваемом случае, ООО «Инвест» получило возможность пользования земельным участком в отсутствие законных оснований.

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.

Исходя из изложенного, следует, что нарушение обязательной процедуры предоставления земельных участков, может повлечь нарушение прав неопределенного круга лиц.

По мнению Комиссии, действия Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района по использованию муниципального имущества в нарушение норм действующего законодательства свидетельствует о наличии достигнутого соглашения с хозяйствующим субъектом.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан», Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан и ООО «Инвест» достигли антиконкурентного соглашения, реализация которого привела к предоставлению ООО «Инвест» возможности пользования земельным участком 16:16:080304:59 в отсутствие законных оснований, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Рассмотрев обращение от 23.03.2018 г. ООО «Инвест», направленное в адрес Исполнительного комитета Высокогорского Муниципального района, 9 июля 2018 г. между Палатой и ООО «Инвест» (ИНН 1655172362), на основании постановления Исполнительного комитета от 05.07.2018 № 1459, заключен договор аренды № 24-071-3520, по условиям которого для завершения строительства в аренду со сроком

на 3 года предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:16:080304:59, площадью 4971 кв.м., целевое назначение (категория): земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоквартирного жилого дома.

Согласно выписке ЕГРН от 19.04.2018 № 16-0-1-229/4002/2018-1264 земельный участок с кадастровым номером 16:16:080304:59 имеет вид разрешенного использования: для строительства многоквартирного жилого дома.

Комиссия отмечает, на спорном земельном участке с кадастровым номером 16:16:080304:59 строительство многоквартирного жилого дома на момент рассмотрения дела не начато, разрешения на строительство многоквартирного жилого дома не выдавалось, на момент заключения нового договора аренды земельного участка (№ 24-071-3520 от 09.07.2018г.) строительство дома так же не велось.

Вместе с тем, МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» и ООО «Инвест» при заключении договора аренды земельного участка (№ 24-071-3520 от 09.07.2018 г.) с кадастровым номером 16:16:080304:59 обладали информацией о том, что строительство жилого дома не начато, разрешение на строительство не выдавалось.

Необходимо отметить, что Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района ранее уже рассматривалось обращение от ООО «Инвест» (заявление от 20 января 2016 года) о продлении срока аренды земельного участка (договор аренды № ТО 24-071-0370 от 25.01.2005г.), на которое Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района ответил отказом (письмо исх. № 04/4412 от 24.08.2016г.), основываясь на отсутствии у заявителя зарегистрированного права собственности на объект недвижимости, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 16:16:080304:59 (ст. 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации). Комиссия отмечает, что на момент заключения нового договора аренды земельного участка № 24-071-3520 от 09 июля 2018 г., у заявителя ООО «Инвест» по прежнему отсутствовали зарегистрированные права собственности на объект недвижимости, расположенный на испрашиваемом земельном участке (выписка ЕГРН от 23.06.2017г.), тем не менее земельный участок был предоставлен заявителю ООО «Инвест».

Заключение договора в обход закона предполагает наличие вины обеих сторон соглашения, поскольку оно заключено в целях ограничения конкуренции (статья 10 ГК РФ).

Обязанность проверять соответствие положений договора и правовых оснований для его заключения действующему законодательству, в том числе Закону о контрактной системе, Закону о конкуренции, возложена на обе стороны договора.

Относительно здания одноэтажного гаражного комплекса, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:16:080304:59, в ходе рассмотрения дела Комиссией установлено, на момент заключения договора аренды земельного участка (№ 24-071-3520 от 09.07.2018г.) строительство вышеуказанного здания одноэтажного гаражного комплекса было завершено, что подтверждается

выданным Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района разрешением на ввод в эксплуатацию № 16-16-1693-2017 от 20.03.2017г., что в свою очередь, нарушает правила целевого использования данного земельного участка: для строительства многоквартирного жилого дома.

В соответствии с п. 14 ст. 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии хотя бы одного из следующих оснований: разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) установлено, что граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, имеют исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду.

Вид разрешенного использования земельного участка отображается в сведениях государственного земельного кадастра, является одной из его характеристик как объекта недвижимости и определяется исходя из совокупности всех предъявляемых требований, являясь единым и единообразно понимаемым для всех возможных впоследствии правоотношений.

Фактическое использование земельного участка должно отвечать его разрешенному использованию и совпадать со сведениями, внесенными в государственный кадастр недвижимости.

Соответствующие правовые выводы сформулированы в постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.12.2011 N 12651/11, от 29.05.2012 N 12919/11 и от 29.05.2012 N 13016/11.

Вышесказанное нашло подтверждение в Постановлении от 28 марта 2018 г. N Ф06-31142/2018 Арбитражного суда Поволжского округа, в котором говорится, что на земельном участке предоставленном для строительства объекта недвижимости, размещение объектов недвижимости не соответствующих предусмотренной договором аренды цели использования земельного участка нарушает положение статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации. При таких обстоятельствах имеет место нецелевое использование ответчиком спорного земельного участка.

В соответствии с п. 14 ст. 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии хотя бы одного из следующих оснований: разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки

территории.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что у Палаты имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан не было оснований для заключения договора аренды земельного участка № 24-071-3520 от 09.07.2018 г., так как на момент заключения договора аренды земельного участка, строительство здания одноэтажного гаражного комплекса уже было завершено (разрешение на ввод в эксплуатацию № 16-16-1693-2017 от 20.03.2017г.), строительство многоквартирного жилого дома не начато, разрешение на строительство не выдавалось. Комиссия отмечает, что по условиям договора земельный участок предоставляется сроком на три года для завершения строительства, в рассматриваемом случае на момент заключения договора аренды, на спорном земельном участке отсутствовали объекты, требующие завершения строительства.

Кроме того, как следует из постановления Исполнительного комитета от 05.07.2018 № 1459, земельный участок с кадастровым номером 16:16:080304:59 предоставлен на три года в целях завершения строительства.

В ходе рассмотрения дела представитель МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» пояснил, что при принятии решения о предоставлении земельного участка руководствовались наличием выданного ООО «Инвест» Исполнительным комитетом разрешения на ввод объекта в эксплуатацию за № 16-16-1693-2017 от 20 марта 2017 г. в отношении здания одноэтажного гаражного комплекса расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:16:080304:59.

Однако в результате анализа документов, предоставленных МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Республики Татарстан», установлено, что согласно выписки ЕГРН от 23.06.2017 г. на земельном участке с кадастровым номером 16:16:080304:59 расположен объект недвижимости с кадастровым номером 16:16:080304:951, сведения о зарегистрированных правах в разделе особых отметок ЕГРН, отсутствуют.

Согласно части 2 статьи 209 Гражданского кодекса РФ собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В то же время, частью 3 статьи 212 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что законом могут устанавливаться особенности приобретения и прекращения прав владения, пользования и распоряжения имуществом, в том числе находящимся в государственной, муниципальной собственности.

Порядок предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам урегулирован в Земельном Кодексе Российской Федерации.

Пункт 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ)

устанавливает, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

В соответствии с пп. 10 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства.

Кроме того, п. 5 ст. 39.6 ЗК РФ содержит положение, согласно которому предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта и допускается исключительно в отношении собственника объекта незавершенного строительства.

Согласно ст. 219 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Регистрация недвижимого имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации недвижимости).

П. 3 ст. 1 Закона о регистрации недвижимости определяет государственную регистрацию прав на недвижимое имущество как юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества.

Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости (п. 4 ст. 1 Закона о регистрации недвижимости).

Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке (п. 5 ст. 1 Закона о регистрации недвижимости).

В соответствии с п. 6 ст. 1 Закона о регистрации недвижимости сведения об объектах незавершенного строительства подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости.

Вышеперечисленное нашло подтверждение в Постановлении от 26 февраля 2019 г. N Ф06-33350/2018 Арбитражного суда Поволжского округа, в котором говорится, что при не предоставлении в установленном порядке доказательств,

подтверждающих нахождение на земельном участке незавершенного строительством объекта, отсутствует совокупность условий, установленных пунктами 3, 4 статьи 39.6 ЗК РФ для заключения с арендатором договора аренды срок которого истек нового договора аренды без проведения торгов

Таким образом, возможность заключения договора аренды без проведения торгов для завершения строительства при отсутствии зарегистрированного права на объект незавершенного строительства не предусмотрена действующим законодательством.

10 октября 2019 года в ходе рассмотрения дела главным специалистом-экспертом Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан Хузагариповым А.Г. был составлен акт фиксации объектов недвижимости, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 16:16:080304:59, расположенного по адресу: РТ, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, с. Высокая гора, ул. Сельхозтехника, дом 6.

Установлено, что на вышеуказанном земельном участке имеется двухэтажный многоквартирный жилой дом, а так же одноэтажный гаражный комплекс (4 гаража).

С целью получения информации относительно многоквартирного жилого дома, отраженного на акте фиксации от 10.10.2019 г., был направлен запрос в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан о регистрационных действиях, совершенных за период с 2005 по 2019 гг. по отношению к земельному участку с кадастровым номером 16:16:080304:59, приложив все документы, представленные заявителем для осуществления регистрационных действий (заявление с описанием, иные документы, дата и номер внесения записи в реестр).

Согласно представленным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан материалам установлено, что в деле правоустанавливающих документов земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:59 имеется постановление администрации Высокогорского района № 976 от 26.12.2003г., о сносе жилого дома № 6 по ул. Сельхозтехника, с. Высокая гора в связи с переселением жильцов дома во вновь построенные жилые дома по программе ликвидации ветхого жилья.

Из материалов имеющихся на сайте <https://dom.gosuslugi.ru/#!/main> (Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства), вышеуказанный жилой дом расположен по адресу: 422701, Республика Татарстан, р-н Высокогорский, с. Высокая Гора, ул. Сельхозтехника, д. 6, год ввода в эксплуатацию 1968, количество этажей - 2, количество жилых/нежилых помещений - 7/0, состояние - исправный, стадия жизненного цикла – эксплуатация, управляющая организация ООО «ВАВИЛОН-ЖИЛСЕРВИС» (ИНН 1616017123).

Согласно пп. 4 п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном

земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Необходимо отметить, что в ходе заседания Комиссии ответчики (ООО «Инвест») относительно вышеуказанного жилого дома пояснили, что данный жилой дом по состоянию на 2006 год был расселен, ООО фирма «Вавилон» обладая правом аренды (договор аренды земельного участка от 25.01.2005 г. № ТО-24-071-0370) земельного участка расположенного под данным жилым домом по ул. Сельхозтехника, произвела частичный ремонт жилого дома и в последствии произвела продажу квартир населению. На вопрос председателя Комиссии, в настоящий момент на каком праве жильцы дома владеют квартирами, ответчики по делу ответить затруднились. Представитель ООО «Инвест» в ходе заседания Комиссии пояснил, что с жильцами вышеуказанного жилого дома существует письменная договоренность о том, что в случае сноса данного жилого дома жильцам будут предоставлены квартиры в жилом доме, построенном на данном земельном участке с учетом площадей занимаемых в настоящий момент квартир. Письменного подтверждения о наличии вышеупомянутых договоренностей между ООО «Инвест» и жильцами дома № 6 по ул. Сельхозтехника ответчиками в адрес Комиссии не предоставлено.

В ходе заседания Комиссии представитель ООО «Инвест» пояснил, что в данный момент по отношению к земельному участку с кадастровым номером 16:16:080304:59 ООО «Инвест» проводятся проектно-изыскательные работы, заключен договор на изготовление проекта жилого дома (договор от 20.03.2019г. № -ПД/2019).

В соответствии со ст. 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства, а также случаев, если подано заявление о предоставлении земельного участка и в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном

участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился правообладатель этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства.

По мнению Комиссии, ответчики зная о нахождении на земельном участке многоквартирного жилого дома намеренно с нарушением вышеуказанных требований земельного законодательства, осуществили действия направленные на получение ООО «Инвест» возможности строительства многоквартирного жилого дома после сноса ветхого дома.

Татарстанским УФАС России было установлено, что в действиях Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» по предоставлению ООО «Инвест» муниципального имущества имеются нарушения норм действующего законодательства, свидетельствовавшие о наличии достигнутого соглашения с хозяйствующим субъектом.

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.

Исходя из изложенного, следует, что нарушение обязательной процедуры предоставления земельных участков, может повлечь нарушение прав неопределенного круга лиц.

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 однозначно определены предметом договора заключенного между МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» и ООО "Инвест", а именно предоставление в аренду земельного участка, находящегося в государственной собственности.

Таким образом, продуктовые границы товарного рынка, на котором ответчиками совершено нарушение антимонопольного законодательства, определяются предметом имущества, при предоставлении которого ответчиками реализовано антиконкурентное соглашение.

В соответствии с пунктом 10.8 Порядка при определении географических границ могут приниматься во внимание, в частности:

- предмет соглашения, заключенного между органами государственной власти субъектов Российской Федерации и хозяйствующими субъектами, в котором усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства;
- границы территории, на которой осуществляют свои полномочия участвующие в соглашении органы государственной власти субъектов Российской Федерации;
- границы территорий, на которых действуют хозяйствующие субъекты - участники рассматриваемого соглашения;
- границы территорий, на которых действуют хозяйствующие субъекты, на деятельность которых рассматриваемое соглашение оказало или могло оказать негативное влияние.

Как было отмечено ранее, в соответствии с Положением Исполнительного комитета, Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан является органом исполнительной власти, который реализует свои полномочия в границах Высокогорского муниципального района Республики Татарстан.

Согласно имеющимся в деле материалам ООО «Инвест» зарегистрировано по адресу: 422700, РТ, Высокогорский район, пос. ж/д Высокая гора, ул. Школьная 29 и осуществляют свою деятельность на территории Республики Татарстан, в том числе на территории Высокогорского муниципального района.

Таким образом, с точки зрения территорий, на которых действуют хозяйствующие субъекты, на деятельность которых рассматриваемое соглашение оказало или могло оказать негативное влияние, географические границы товарного рынка следует рассматривать как территорию Высокогорского муниципального района Республики Татарстан.

По мнению Татарстанского УФАС России указанное бездействие органов местного самоуправления не может не влиять на состояние конкуренции на товарном рынке по строительству многоквартирных жилых домов. По данным Единого реестра членов СРО, опубликованного в электронном информационном источнике Интернет на сайте: <http://reestr.nostroy.ru/>, количественный состав организаций, имеющих допуск к осуществлению работ по строительству на территории Республики Татарстан, составляет более трех тысяч.

Таким образом, вышеизложенное свидетельствует о том, что:

1) Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан предоставил ООО «Инвест» градостроительный план и разрешение на строительство (строительство здания одноэтажного гаражного комплекса) не в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:59, так как возведение здания одноэтажного гаражного комплекса не может рассматриваться как строительство многоквартирного жилого дома;

2) Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики

Татарстан, отказав ООО «Инвест» в продлении договора аренды (№ ТО 24-071-0370 от 25.01.2005г.) по истечении его срока аренды, не осуществили своевременный возврат вышеуказанного земельного участка;

3) действия ответчиков привели к использованию земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:59 в отсутствие действующего договора в период с 26.01.2015 по 08.07.2018 г.;

4) ООО «Инвест» использовало спорный земельный участок не в соответствии с разрешенным видом использования, так как возведение здания одноэтажного гаражного комплекса не может рассматриваться как строительство многоквартирного жилого дома;

5) у Палаты имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан и ООО «Инвест» не было оснований для заключения договора аренды земельного участка № 24-071-3520 от 09.07.2018 г., так как на момент заключения договора аренды земельного участка, строительство здания одноэтажного гаражного комплекса уже было завершено (разрешение на ввод в эксплуатацию (№ 16-16-1693-2017 от 20.03.2017г.), строительство многоквартирного жилого дома не начато, разрешение на строительство не выдавалось, т.е. отсутствовали объекты, требующие завершения строительства;

6) на земельном участке с кадастровым номером 16:16:080304:59 расположен двухэтажный многоквартирный жилой дом, не принадлежащий ООО «Инвест».

В соответствии со статьей 1 ЗК РФ, среди основных принципов, на которых основывается земельное законодательство, являются:

- участие граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю, согласно которому граждане Российской Федерации, общественные организации (объединения) и религиозные организации имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством;

- сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

Нарушение порядка предоставления и использования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду ведет к ограничению, устранению конкуренции.

При предоставлении и использовании муниципального имущества приобретатели должны находиться в равных условиях. Запрещаются действия, которые могут привести к нарушению равенства хозяйствующих субъектов и граждан при

получении муниципального имущества.

Деятельность уполномоченных органов государственной власти или органов местного самоуправления призвана поддерживать конкуренцию в том её виде, в каком этого требует законодательство, которое запрещает совершать действия (бездействие), принимать различного рода акты (нормативного или ненормативного характера), способные привести к недопущению, ограничению, устранению 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 силу статьи 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.

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.

Комиссией на основании совокупности доказательств установлено, что ответчики, обладая информацией о наличии на спорном земельном участке ветхого жилого дома, с целью недопущения возможности проведения аукциона по предоставлению участка после сноса дома, совместными действиями достигли исполнения указанной цели, что привело или могло привести к ограничению доступа хозяйствующих субъектов и товарному рынку по строительству многоквартирных жилых домов.

Фактическое поведение ответчиков при предоставлении и использовании земельных участков, выразившееся в явном игнорировании требований действующего законодательства, в том числе земельного, свидетельствует о наличии между ними соглашения, запрещенного статьей 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Действия ООО «Инвест», выразившиеся в получении земельного участка в целях строительства многоквартирного жилого дома, при условии обладания

информацией о невозможности его осуществления, в связи с наличием ветхого дома, явно противоречит целям осуществления предпринимательской деятельности, направленной на получение прибыли, так как общество взяло на себя обязательство по внесению арендных платежей за участок, заведомо зная о том, что не могло его использовать.

Экономическая необоснованность действий ООО «Инвест» свидетельствует о недобросовестном поведении, которое может объясняться исключительно целью ухода от конкурентных процедур и получения преимущества по сравнению с добросовестными участниками товарного рынка по строительству многоквартирных жилых домов, которые могут претендовать на земельные участки исключительно по результатам аукциона.

Органы местного самоуправления, обладая достаточными основаниями для отказа в предоставлении земельного участка, создали для ООО «Инвест» преимущественное положение в получении земельного участка, допустив условия, которые препятствуют свободному доступу добросовестным хозяйствующим субъектам к земельному участку после сноса ветхого дома.

По мнению Комиссии, совокупность противоправных действий ответчиков образуют состав правонарушения, предусмотренный статьей 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», так как совершены с единой целью и повлекли или могли повлечь ограничение конкуренции.

В соответствии со ст. 48.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссией в адрес ответчиков было направлено заключение об обстоятельствах дела № 016/01/16-720/2019.

До окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения ответчики возражения в письменной форме не представили.

Ответчики в рамках рассмотрения антимонопольного дела не представили документы и информацию о том, что вменяемые нарушения антимонопольного законодательства были вызваны чрезвычайными, объективно непредотвратимыми обстоятельствами и другими непредвидимыми, непредотвратимыми препятствиями, находящимися вне контроля данных юридических лиц, при соблюдении ими той степени заботливости и осмотрительности, какая требовалась от них в целях надлежащего исполнения обязанностей по соблюдению требований норм действующего законодательства, в том числе антимонопольного.

Комиссия, исследовав доказательства по делу, оценив позиции сторон, приходит к выводу о необходимости квалифицировать действия Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, ООО «Инвест» в части достижения соглашения, ограничивающего конкуренцию, которое привело к предоставлению земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:59 в аренду ООО «Инвест» в обход установленного земельным законодательством порядка, как нарушение статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 2 статьи 22, части 1 статьи 39 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения, в том числе в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела о нарушении антимонопольного законодательства, принимает по результатам их рассмотрения решения и выдает предписания.

Согласно подпунктам «а», «д», «е», «з» пункта 2 части 1 статьи 23 Федерального закона «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, об устранении последствий нарушения антимонопольного законодательства, о восстановлении положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства.

В силу подпунктов «б», «г» пункта 3 части 1 статьи 23 Федерального закона «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает органам местного самоуправления обязательные для исполнения предписания о прекращении или об изменении соглашений, нарушающих антимонопольное законодательство, о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Соответствующие предписания, адресованные хозяйствующим субъектам, органам местного самоуправления, должны быть направлены на реальное восстановление конкурентной среды, претерпевшей негативное воздействие со стороны лиц, допустивших нарушение антимонопольного законодательства.

На основании вышеизложенного Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи предписаний Исполнительному комитету Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Палате имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан и ООО «Инвест».

Комиссией установлено, что на основании постановления № 1459 от 05.07.2018 г. Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, между Палатой имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан и ООО «Инвест» в рамках реализации антиконкурентного соглашения заключен договор аренды земельного участка (№ 24-071-3520 от 09.07.2018 г.) в пользу заведомо определенного лица в нарушение действующего законодательства и совместными действиями достигли исполнения указанной цели.

В целях устранения последствий нарушения антимонопольного законодательства и восстановления положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства, Исполнительному комитету Высокогорского муниципального района Республики Татарстан надлежит совершить действия направленные на отмену постановления Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан № 1459 от 05.07.2018 г. и на возвращение земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:59 из пользования ООО «Инвест», Палате имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального

района Республики Татарстан и ООО «Инвест» необходимо совершить действия, направленные на расторжение договора аренды земельного участка № 24-071-3520 от 09.07.2018 г. и на возвращение земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:59 из пользования ООО «Инвест».

Таким образом, Комиссия квалифицировала действия Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (422700, Республика Татарстан, село Высокая Гора, улица Кооперативная, д. 5, ИНН 1616014806, ОГРН 1061683000280), Палаты имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (422701, Республика Татарстан, село Высокая Гора, ул. Полковая, д. 9, ИНН 1616014845, ОГРН 1061683000565), ООО «Инвест» (422700, РТ, Высокогорский р-н, поселок ж/д станции Высокая Гора, ул. Школьная, д. 29, ИНН 1655172362, ОГРН 1091690008057) как нарушение требования статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в достижении антиконкурентного соглашения, реализация которого привела к предоставлению и использованию ООО «Инвест» земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:59 с нарушением действующего законодательства, что привело к ограничению конкуренции.

В соответствии с частью 4 статьи 14.32 КоАП РФ, заключение хозяйствующим субъектом недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения либо участие в нем, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 3 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от одной сотой до пяти сотых размера суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, либо размера суммы расходов правонарушителя на приобретение товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если сумма выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, либо сумма расходов правонарушителя на приобретение товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, превышает 75 процентов совокупного размера суммы выручки правонарушителя от реализации всех товаров (работ, услуг) или административное правонарушение совершено на рынке товаров (работ, услуг), реализация которых осуществляется по регулируемым в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам (тарифам), - от двух тысячных до двух сотых размера суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, но не менее пятидесяти тысяч рублей.

Таким образом, действия ООО «Инвест», выраженные в достижении антиконкурентного соглашения, реализация которого привела к предоставлению и использованию ООО «Инвест» земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:59 с нарушением действующего законодательства, что привело к ограничению конкуренции, образуют состав административного правонарушения, предусмотренного частью 4 статьи 14.32 КоАП РФ.

В соответствии со ст. 2.10 КоАП РФ юридические лица подлежат административной

ответственности за совершение административных правонарушений в случаях, предусмотренных статьями раздела II настоящего Кодекса или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

Таким образом, ООО «Инвест» допущено административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена частью 4 статьи 14.32 КоАП РФ.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 3.5 КоАП РФ размер административного штрафа, исчисляемого исходя из суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, либо из суммы расходов правонарушителя на приобретение товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, не может превышать одну двадцать пятую совокупного размера суммы выручки от реализации всех товаров (работ, услуг) за календарный год, предшествующий году, в котором было выявлено административное правонарушение, либо за предшествующую дате выявления административного правонарушения часть календарного года, в котором было выявлено административное правонарушение, если правонарушитель не осуществлял деятельность по реализации или приобретению товаров (работ, услуг) в предшествующем календарном году.

Выручка на рынке, на котором совершено административное правонарушение ООО «Инвест», отсутствует и соответственно не превышает 75 процентов совокупного размере выручки от реализации всех товаров. При указанных обстоятельства применим минимальный размер административного штрафа, предусмотренный частью 4 статьи 14.32 КоАП РФ, который равен 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек.

Таким образом, ООО «Инвест» допущено нарушение, ответственность за которое предусмотрена частью 4 статьи 14.32 КоАП РФ, размер административного штрафа составляет 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек.

Время совершения ООО «Инвест» административного правонарушения – 2018-2019 г.

Место совершения ООО «Инвест» административного правонарушения – Высокогорский муниципальный район.

Протокол по делу №016/04/14.32-2094/2020 в отношении ООО «Инвест» составлен 23 ноября 2020 г. в 15 часов 00 минут в отсутствие представителя ООО «Инвест».

В день рассмотрения материалов по административному делу №016/04/14.32-2094/2020 (23 ноября 2020 г. в 15 часов 10 минут) для участия в административном представителем ООО «Инвест» не явился.

Срок давности привлечения ООО «Инвест» к административной ответственности, установленный частью 1 статьи 4.5 КоАП за нарушение антимонопольного законодательства, на момент вынесения настоящего постановления не истек.

В соответствии с частью 2 статьи 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания должностному лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и

обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Обстоятельства, смягчающие или отягчающие административную ответственность в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении №016/04/14.32-2094/2020 должностным лицом не установлены.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 4.1, 23.48, 29.9-29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо – ООО «Инвест» (422700, РТ, Высокогорский р-н, поселок ж/д станции Высокая Гора, ул. Школьная, д. 29, ИНН 1655172362, ОГРН 1091690008057) виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 4 статьи 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Применить в отношении ООО «Инвест» меру ответственности в виде административного штрафа в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

Согласно части 1 статьи 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Сумма административного штрафа должна быть перечислена по следующим реквизитам:

Банк получателя - Отделение- НБ Республика Татарстан;

БИК Банка - 049205001;

Расчетный счет - 40101810800000010001;

Получатель - УФК МФ РФ по РТ (Татарстанское УФАС России)

ИНН получателя - 1653003714

КПП получателя - 165501001;

ОКТМО ИМНС по месту регистрации;

КБК - 161 1 16 01141 01 0032 140;

Назначение платежа – УИН 16100500000000761844 денежное взыскание (штраф) за нарушение антимонопольного законодательства в сфере конкуренции на товарных рынках, налагаемое федеральным органом государственной власти.

Согласно части 5 статьи 32.2 КоАП РФ, при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе

о государственных и муниципальных платежах, по истечении срока, указанного в части 1 или 1.1 настоящей статьи, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, направляют в течение десяти суток, а в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, в течение одних суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо федерального органа исполнительной власти, структурного подразделения или территориального органа, иного государственного органа, рассмотревших дело об административном правонарушении, либо уполномоченное лицо коллегиального органа, рассмотревшего дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 настоящего Кодекса, в отношении лица, не уплатившего административный штраф. Протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 настоящего Кодекса, в отношении лица, не уплатившего административный штраф по делу об административном правонарушении, рассмотренному судьей, составляет судебный пристав-исполнитель. Протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 настоящего Кодекса, не составляется в случае, указанном в примечании 1 к статье 20.25 настоящего Кодекса.

В соответствии с пунктом 7 статьи 21 Федерального закона от 02.10.2007 г. 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» постановление о наложении штрафа может быть предъявлено к исполнению в течение двух лет со дня их вступления в законную силу.

В соответствии с пунктом 3 части 1 и частью 3 статьи 30.1, частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ настоящее постановление может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

<...>

(Должностное лицо)