

Исх. №ИП-06/6953 от 14.05.2019

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 №06-259/2018 по признакам нарушения Исполнительным комитетом Актанышского муниципального района РТ, Палатой имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района РТ, ООО «Чишма» статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения договора аренды №222 от 08.08.2016г. без проведения торгов,

УСТАНОВИЛА:

На основании приказа от 24.08.2018 №02/441-пр (в редакции приказа от 12.09.2018 г. № 01/457-пр) Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая выездная и документарная проверка в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района Республики Татарстан.

По результатам проведения проверки установлено следующее.

На основании договора аренды земельного участка № М 14-071-2352 от 05.09.2017 г., заключенного между Исполнительным комитетом Актанышского муниципального района РТ (арендодатель) и ООО «Чишма» (арендатор), в соответствии с распоряжением (должностного лица) Исполнительного комитета от 23.08.2017 № 845-р, арендатору переданы земельные участки сельскохозяйственного назначения:

- площадью 301 664 кв. м.;
- площадью 7 550 059 кв. м.

Срок аренды с 05.09.2017 по 05.09.2066 г.

Как следует из представленных документов, земельные участки были предоставлены без проведения торгов на основании опубликованного извещения в газете «Актаныш таннары» № 51 (10193) 14.07.2017 г. и на сайте www.torgi.gov.ru

На основании вышеизложенного, издан приказ Татарстанского УФАС России № 01/602-к от 17.12.2018 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Исполнительного комитета Актанышского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района Республики Татарстан, ООО «Чишма» (ИНН 1604003817) по признакам нарушения ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части достижения антиконкурентного соглашения, реализация которого привела к заключению договора аренды № М 14-071-2352 от 05.09.2017г. без проведения торгов.

По результатам рассмотрения дела №06-259/2018 о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия пришла к следующему.

27 апреля 2017 и 16 мая 2017г. ООО «Чишма» обращается в Исполнительный комитет Актанышского муниципального района Республики Татарстан в целях получения земельных участков в аренду.

23 августа 2017г. Исполнительным комитетом Актанышского муниципального района вынесено распоряжение № 845-р о предоставлении земельных участков, общей площадью 301 664 кв.м, общей площадью 7 550 059 кв.м., по истечению срока публикации в газете «Актаныш таннары» №51 (10193) 14.07.2017г. и на сайте www.torgi.gov.ru, на основании отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы №08-06/17А от 22.06.2017, Палате имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района поручено подготовить договор аренды земельного участка.

5 сентября 2017г. между Исполнительным комитетом Актанышского муниципального района РТ в лице <...>, действующей на основании доверенности от 20.12.2016г., и ООО «Чишма» заключен договор аренды земельных участков, общей площадью 301664 кв. м., общей площадью 7550059 кв.м, с разрешенным использованием для сельскохозяйственного производства и сельскохозяйственного использования.

Как следует из представленных в материалы дела документов, на сайте www.torgi.gov.ru, в газете «Актаныш таннары» от 17 июля 2017 г. № 29 размещено информационное сообщение следующего содержания: «Исполнительный комитет Актанышского муниципального района сообщает о предварительном согласовании предоставления следующих земельных участков:

- площадью 7 550 059 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Актанышский муниципальный район, Аккузовское сельское поселение, с арендной платой 228 200 руб. в год, в аренду на 20 лет;

- площадью 301 644 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Актанышский муниципальный район, Аккузовское сельское поселение, с арендной платой 10 800 руб. в год, в аренду на 20 лет.

В соответствии со статьей 606 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

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.

По общему правилу, закрепленному в статье 39.6 ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности,

заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 этой статьи.

Согласно пп. 12 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 крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения).

Особенности предоставления земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации установлены Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

<...>

Комиссия, исследовав доказательства по делу, оценив позиции сторон, приходит к выводу о необходимости квалифицировать действия Исполнительного комитета Актанышского муниципального района Республики Татарстан и ООО «Чишма» в части достижения соглашения, ограничивающего конкуренцию, которое привело к предоставлению земельных участков в аренду ООО «Чишма» 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 Актанышского муниципального района

Республики Татарстан и ООО «Чишма».

Комиссией установлено, что на основании распоряжения № 845-р от 23.08.2017 г. Исполнительным комитетом Актанышского муниципального района Республики Татарстан и ООО «Чишма» в рамках реализации антиконкурентного соглашения заключен договор аренды земельных участков 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 Актанышского муниципального района Республики Татарстан и ООО «Чишма» необходимо будет совершить действия, направленные на расторжение договора аренды земельного участка № М 14-071-2352 от 05.09.2017 г. и на возвращение земельных участков из пользования ООО «Чишма».

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

РЕШИЛА:

1. Признать Исполнительный комитет Актанышского муниципального района Республики Татарстан и ООО «Чишма» нарушившими требования статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в достижении соглашения, ограничивающего конкуренцию, которое привело к предоставлению земельных участков ООО «Чишма» в нарушение требований законодательства.

2. Выдать Исполнительному комитету Актанышского муниципального района Республики Татарстан и ООО «Чишма» предписания о прекращении нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Передать материалы настоящего дела должностному лицу, уполномоченному рассматривать дела об административных правонарушениях, для возбуждения административного производства по фактам, указанным в решении по настоящему делу.

4. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)