

Исх. АЯ-06/10850 от 30.08.2022 г.

Председатель Комиссии Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...> – (должностное лицо),

УСТАНОВИЛ:

Основанием возбуждения дела явилось выявление Татарстанским УФАС России признаков нарушения антимонопольного законодательства.

По итогам рассмотрения и изучения документов, представленных в ходе проведения плановой выездной и документарной проверки в отношении МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны» (далее – Исполнительный комитет), были установлены следующие обстоятельства.

24 марта 2014 года между Исполнительным комитетом и АО «Татэлектромонтаж» заключён договор аренды №4265-А3 земельного участка с кадастровым номером 16:52:090203:24, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, на стройбазе, общей площадью- 918 кв.м. Согласно пункту 1.2 указанного договора аренды участок предоставляется под производственной базой (без права застройки объектами капитального строительства). Срок аренды- 5 лет. Срок возврата земельного участка- 9 июля 2018 года.

Таким образом, АО «Татэлектромонтаж» должно было вернуть земельный участок с кадастровым номером 16:52:090203:24 не позднее 9 июля 2018 года.

Акт возврат земельного участка Исполнительный комитет не представил. Исполнительный комитет также не указал на продление договора аренды №4265-А3 от 24 марта 2014 года на новый срок.

В то же время Инспекцией установлено, что АО «Татэлектромонтаж» производило оплату по договору аренды №4265-А3 от 24 марта 2014 года после истечения срока действия указанного договора аренды.

Так, в 2018 году от АО «Татэлектромонтаж» поступили следующие платежи:

Дата поступления платежа	Назначения платежа	Сумма платежа (в рублях)
12.07.2018	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
14.08.2018	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
09.10.2018	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	2 434,00
25.10.2018	Оплата пени по договору аренды № 4265-А3 от 24.03.2014г.	26,77
12.11.2018	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
11.12.2018	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
25.12.2018	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00

Так, в 2019 году от АО «Татэлектромонтаж» поступили следующие платежи:

Дата поступления платежа	Назначения платежа	Сумма платежа (в рублях)
19.02.2019	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
05.03.2019	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
01.04.2019	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
07.05.2019	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
21.05.2019	Оплата пени по договору аренды № 4265-А3 от 24.03.2014г.	4,87
03.06.2019	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
01.07.2019	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
07.08.2019	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
02.09.2019	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
08.10.2019	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
08.11.2019	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00

Так, в 2020 году от АО «Татэлектромонтаж» поступили следующие платежи:

Дата поступления платежа	Назначения платежа	Сумма платежа (в рублях)
05.02.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
10.03.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
08.04.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
12.05.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
01.06.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
02.07.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
04.08.2020	Арендная плата за землю согласно	1 217,00

	договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	
03.09.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
05.10.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
02.11.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
03.12.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
30.12.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00

Так, в 2021 году от АО «Татэлектромонтаж» поступили следующие платежи:

Дата поступления платежа	Назначения платежа	Сумма платежа (в рублях)
04.02.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
03.03.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
06.04.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
06.05.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
01.06.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
05.07.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
03.08.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
06.09.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
04.10.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
16.11.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
01.12.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
24.12.2021	Арендная плата за землю согласно	1 217,00

Так, в 2022 году от АО «Татэлектромонтаж» поступили следующие платежи:

Дата поступления платежа	Назначения платежа	Сумма платежа (в рублях)
04.02.2022	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
02.03.2022	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
08.04.2022	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
05.05.2022	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00
02.06.2022	Арендная плата за землю согласно договора № 4265-А3 от 24.03.2014г.	1 217,00

Фактическое использование земельного участка подтверждается также и актом обследования земельного участка с К№16:52:090203:24 №546 от 27 июня 2022 года, который был представлен в адрес Татарстанского УФАС России от Исполнительного комитета (вх.№8722 от 04.07.2022).

Исполнительным комитетом в ходе проведения обследования земельного участка с К№16:52:090203:24 было установлено, что данный земельный участок площадью 918 кв.м. огорожен, заасфальтирован. На части земельного участка расположено строение – КПП, автомобильная стоянка, часть земельного участка используется под открытый склад, что видно из приведенных ниже фотографий земельного участка, приложенных к акту обследования земельного участка №546 от 27 июня 2022 года:

Фотография 1

Фотография 2

Фотография 3

Фотография 4

Фотография 5

Вышеуказанные акты осмотра свидетельствуют о фактическом, открытом использовании АО «Татэлектромонтаж» земельного участка с К№16:52:090203:24, срок действия договора аренды №4265-А3 от 24 марта 2014 года на который истек.

Из представленных актов осмотра видно, что АО «Татэлектромонтаж» осуществил действия по огораживанию земельного участка с К№16:52:090203:24 забором с закреплением над забором таблицы владельца территории – АО «Татэлектромонтаж». Свободному проходу и проезду на земельный участок препятствует установленный шлагбаум. Доступ к земельному участку осуществляется через контрольно-пропускной пункт №1 (КПП№1), установленный на земельном участке с К№16:52:090203:24.

Данные факты свидетельствуют об однозначном обозначении для всех юридических и

физических лиц принадлежности территории, находящейся на земельном участке с К№16:52:090203:24, АО «Татэлектромонтаж», а также об ограниченном доступе третьих лиц на земельный участок.

Гражданский кодекс Российской Федерации в пункте 5 статьи 10 закрепляет презумпцию добросовестности участников гражданских правоотношений, соответственно законодательство Российской Федерации не обязывает потенциальных желающих получить данный земельный участок ставить под сомнение законность и добросовестность использования земельного участка с К№16:52:090203:24 со стороны АО «Татэлектромонтаж».

Таким образом, с учетом презумпции добросовестности, фактическое использование земельного участка с К№16:52:090203:24 со стороны АО «Татэлектромонтаж» (с учетом огораживания территории забором, установки шлагбаума, размещения контрольно-пропускного пункта) не позволяет иным потенциальным желающим претендовать на получение данного земельного участка, так как предполагается законность и добросовестность использования АО «Татэлектромонтаж» земельного участка с К№16:52:090203:24, то есть предполагается, что земельный участок уже занят и используется иным лицом законно.

В соответствии с пунктом 1 Указа Президента РФ от 21.12.2017 № 618 «Об основных направлениях государственной политики по развитию конкуренции» (далее - Указ) установлено, что активное содействие развитию конкуренции в Российской Федерации является приоритетным направлением деятельности Президента Российской Федерации, Федерального Собрания Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Центрального банка Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти, законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, а также органов местного самоуправления.

Подпунктом «б» пункта 2 Указа определено, что одной из целей совершенствования государственной политики по развитию конкуренции является повышение экономической эффективности и конкурентоспособности хозяйствующих субъектов, в том числе за счет обеспечения равного доступа к товарам и услугам субъектов естественных монополий и государственным услугам, необходимым для ведения предпринимательской деятельности, стимулирования инновационной активности хозяйствующих субъектов, повышения доли наукоемких товаров и услуг в структуре производства, развития рынков высокотехнологичной продукции.

По части 1 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

Татарстанским УФАС России установлено, что Исполнительный комитет письмом (исх. №06/1386р от 11.05.2018 года) уведомил АО «Татэлектромонтаж» о прекращении действия договора аренды земельного участка с К№16:52:090203:24 №4265-А3 от 24 марта 2014. В данном письме Исполнительный комитет также указал, что по истечении срока действия договор №4265-А3 от 24 марта 2014 будет считаться расторгнутым. Как было указано ранее, срок возврата земельного участка с К№16:52:090203:24 по договору аренды №4265-А3 от 24 марта 2014 - 9 июля 2018 года.

Согласно письменным пояснениям Исполнительного комитета (вх.№8700 от 29.06.2021, вх.№8722 от 04.07.2022), в связи с истечением срока действия договор аренды №4265-А3 от 24 марта 2014 с АО «Татэлектромонтаж» был расторгнут.

Таким образом, Татарстанским УФАС России установлено, что срок действия договора аренды №4265-А3 от 24 марта 2014, заключенного между Исполнительным комитетом и АО «Татэлектромонтаж», истек 9 июля 2018 года, в связи с этим антимонопольный орган приходит к выводу о том, что АО «Татэлектромонтаж» использует муниципальное имущество - земельный участок с К№16:52:090203:24 после истечения срока действия договора аренды №4265-А3 от 24 марта 2014, данный земельный участок Исполнительному комитету не возвращен.

Татарстанским УФАС России установлено, что земельный участок с К№16:52:090203:24 в настоящее время находится в фактическом владении и пользовании АО «Татэлектромонтаж», от данного хозяйствующего субъекта, согласно документам, представленным от Исполнительного комитета, продолжают поступать денежные средства в виде арендных платежей.

В соответствии с пунктом 3 статьи 3 ЗК РФ, 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.

Согласно абзацу 1 статьи 606 Гражданского кодекса Российской, по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно правовой позиции, сформулированной Верховным судом Российской Федерации в Определении №310-ЭС21-15131 от 7 сентября 2021 года по делу №А36-11635/2019, формальный характер действий органа местного самоуправления, не влекущий за собой фактического прекращения арендных отношений, возврата земельного участка в распоряжение органа местного самоуправления, не подтверждает прекращение арендных правоотношений.

В соответствии с частью 1 статьи 39.6 ЗК РФ, введенной Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Таким образом, в аренду муниципальный земельный участок на территории Российской Федерации можно получить только посредством заключения договора на торгах.

При этом частью 15 статьи 39.8 ЗК РФ, которая также была введена Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», прямо установлено, что арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

Таким образом, после 01.03.2015 года в аренду муниципальный земельный участок можно получить только на основании договора, заключенного на торгах, без торгов муниципальный земельный участок не предоставляется.

Таким образом, Татарстанское УФАС России приходит к выводу о том, что земельный участок с К№16:52:090203:24 используется АО «Татэлектромонтаж» после истечения срока действия договора аренды №4265-А3 от 24 марта 2014 года без законных на то

оснований без заключенного в соответствии с законом договора аренды муниципального земельного участка в условиях фактического продления арендных правоотношений между данным хозяйствующим субъектом и Исполнительным комитетом.

При этом обращает на себя внимание бездействие Исполнительного комитета по освобождению муниципального земельного участка с К№16:52:090203:24 от фактического использования АО «Татэлектромонтаж».

Исполнительный комитет осведомлен о фактическом использовании муниципального земельного участка с К№16:52:090203:24 АО «Татэлектромонтаж», что подтверждается, в том числе письменными пояснениями Исполнительного комитета (вх.№8700 от 29.06.2021, вх.№8722 от 04.07.2022). Как указано выше, фактическое использование земельного участка также подтверждается актом обследования земельного участка с К№16:52:090203:24 №546 от 27 июня 2022 года, который был представлен в адрес Татарстанского УФАС России Исполнительным комитетом. Кроме того, Татарстанским УФАС России также установлено, что со стороны АО «Татэлектромонтаж» в адрес Исполнительного комитета с момента окончания срока действия договора аренды земельного участка №4265-А3 от 24 марта 2014 года - 9 июля 2018 года - до настоящего времени поступают денежные средства в виде арендных платежей.

Таким образом, Исполнительный комитет осведомлен о фактическом использовании муниципального земельного участка с К№16:52:090203:24 АО «Татэлектромонтаж», однако активных действий, направленных на фактическое освобождению земельного участка от АО «Татэлектромонтаж» с 9 июля 2018 года, по заключению нового договора аренды с использованием конкурентных процедур не предпринимает.

Как указано выше, согласно правовой позиции, сформулированной Верховным судом Российской Федерации в Определении №310-ЭС21-15131 от 7 сентября 2021 года по делу №А36-11635/2019, формальный характер действий органа местного самоуправления, не влекущий за собой фактического прекращения арендных отношений, возврата земельного участка в распоряжение органа местного самоуправления, не подтверждает прекращение арендных правоотношений.

Аналогичная ситуация наблюдается также и в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:52:090203:20.

Так, 24 марта 2014 года между Исполнительным комитетом и АО «Татэлектромонтаж» заключён договор аренды №4264-А3 земельного участка с К№ 16:52:090203:20, расположенного по адресу: РТ, г. Набережные Челны, на стройбазе, общей площадью- 1223 кв.м. Согласно пункту 1.2 указанного договора аренды участок предоставляется под производственной базой (без права застройки объектами капитального строительства. Срок аренды- 5 лет. Срок возврата земельного участка- 09 июля 2018 года.

Таким образом, АО «Татэлектромонтаж» должно было вернуть земельный участок с К№ 16:52:090203:20 не позднее 09 июля 2018 года. Акт возврата земельного участка Исполнительный комитет не представил.

В то же время Инспекцией установлено, что АО «Татэлектромонтаж» производило оплату по договору аренды №4264-А3 от 24 марта 2014 года после истечения срока действия указанного договора аренды. Так, в 2020 году от АО «Татэлектромонтаж» поступили следующие платежи:

Так, в 2018 году от АО «Татэлектромонтаж» поступили следующие платежи:

Дата поступления платежа	Назначения платежа	Сумма платежа (в рублях)
16.07.2018	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
14.08.2018	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
09.10.2018	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	3 220,00
12.11.2018	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
11.12.2018	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
25.12.2018	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00

Так, в 2019 году от АО «Татэлектромонтаж» поступили следующие платежи:

Дата поступления платежа	Назначения платежа	Сумма платежа (в рублях)
19.02.2019	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
05.03.2019	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
01.04.2019	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 615,00
07.05.2019	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
03.06.2019	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
01.07.2019	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
07.08.2019	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
02.09.2019	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
08.10.2019	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
08.11.2019	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
02.12.2019	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
23.12.2019	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00

Так, в 2020 году от АО «Татэлектромонтаж» поступили следующие платежи:

Дата		

Дата поступления платежа	Назначения платежа	Сумма платежа (в рублях)
05.02.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
10.03.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
08.04.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
12.05.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
01.06.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
02.07.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
04.08.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
03.09.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
05.10.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
02.11.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
03.12.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00
30.12.2020	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1 610,00

Так, в 2021 году от АО «Татэлектромонтаж» поступили следующие платежи:

04.02.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1615
03.03.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1610
06.04.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1610
06.05.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1610
01.06.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1610
05.07.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1610
03.08.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1610
06.09.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1610
04.10.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1610
11.11.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1610

16.11.2021	договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1610
01.12.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1610
24.12.2021	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1610

Так, в 2022 году от АО «Татэлектромонтаж» поступили следующие платежи:

04.02.2022	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1610
02.03.2022	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1615
08.04.2022	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1610
05.05.2022	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1610
02.06.2022	Арендная плата за землю согласно договора № 4264-А3 от 24.03.2014г.	1610

Как указал Исполнительный комитет в своих пояснениях (вх.№8722 от 04.07.2022 года), в связи с истечением срока действия данный договор был расторгнут.

Татарстанским УФАС России установлено, что Исполнительный комитет письмом (исх. №1385р от 11.05.2018 года) уведомил АО «Татэлектромонтаж» о прекращении действия договора аренды земельного участка с К№ 16:52:090203:20 №4264-А3 от 24 марта 2014 года. В данном письме Исполнительный комитет также указал, что по истечении срока действия договор №4264-А3 от 24 марта 2014 года будет считаться расторгнутым. Как было указано ранее, срок возврата земельного участка с К№ 16:52:090203:20 по договору аренды №4264-А3 от 24 марта 2014 года - 9 июля 2018 года.

При этом Татарстанским УФАС России установлено, что земельный участок с кадастровым номером 16:52:090203:20 фактически используется АО «Татэлектромонтаж».

В соответствии со статьей 22 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – 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.

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 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона 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.

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.

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции.

Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

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

В соответствии со статьей 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В абзаце 2 пункта 33 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 №2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» обращается внимание на то, что антимонопольному контролю в соответствии со статьей 16 Закона о защите конкуренции подлежат нормативные и

индивидуальные правовые акты, иные решения органов местного самоуправления, их действия (бездействие), соглашения и (или) согласованные действия, нарушающие антимонопольные запреты и способные влиять на конкуренцию на товарных рынках.

Квалифицирующими признаками применительно к статье 16 Закона о защите конкуренции выступают реальные либо возможные негативные последствия для определенной конкурентной среды и выявление причинной связи между определенными соглашением и (или) согласованными действиями и такими последствиями.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение не может не влиять на конкуренцию. Только лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие поставлять товары, выполнять работы, оказывать услуги, получив доступ к соответствующему товарному рынку.

Данная правовая позиция содержится в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 24.06.2015 №307-КГ15-1408, Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.11.2011 №8799/11.

Необходимо отметить, что никто не вправе извлекать выгоду из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ).

Гражданский кодекс Российской Федерации указывает, что не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом) (абзац 1 пункта 1 статьи 10).

Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции (абзац 1 пункта 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В рассматриваемом случае фактические действия АО «Татэлектромонтаж» по владению и пользованию земельными участками и одновременно неосуществление действий по фактическому возврату данных земельных участков со стороны Исполнительного комитета свидетельствуют о нарушении статьи 16 Закона о защите конкуренции, что выразилось в достижении антиконкурентного соглашения, реализация которого привела к фактическому владению и пользованию АО «Татэлектромонтаж» на протяжении четырех лет земельными участками с К№ 16:52:090203:24 и К№ 16:52:090203:20 после истечения срока действия договоров аренды №4265-А3 от 24 марта 2014 года и №4264-А3 от 24 марта 2014 года, что привело или могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции.

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

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.

В данном случае АО «Татэлектромонтаж» в результате достигнутой договоренности с органом местного самоуправления, в нарушение порядка предоставления земельного участка, необоснованно получило преимущественный доступ к муниципальному

имуществу.

Татарстанское УФАС России отмечает нехарактерное для рассматриваемой ситуации поведение со стороны Исполнительного комитета и АО «Татэлектромонтаж». В частности, Исполнительный комитет, осведомленный об истечении 9 июля 2018 года срока действия договоров аренды №4265-АЗ от 24 марта 2014 года и №4264-АЗ от 24 марта 2014 года земельных участков с К№16:52:090203:24 и К№ 16:52:090203:20 и об осуществлении фактического владения и пользования АО «Татэлектромонтаж» земельного участка с К№ 16:52:090203:24 с 9 июля 2018 года на протяжении четырех лет не предпринимает активных действий по фактическому возврату муниципального земельного участка из владения и пользования АО «Татэлектромонтаж», продолжает принимать от хозяйствующего субъекта денежные средства в виде арендных платежей. В свою очередь АО «Татэлектромонтаж» не возвратил и не освободил указанный земельный участок после истечения срока действия договора аренды, владеет и пользуется данным земельным участком открыто, уплачивает за это арендную плату. Таким образом, фактическим между АО «Татэлектромонтаж» и Исполнительным комитетом сохранились арендные правоотношения, при этом действий по заключению нового договора аренды на торгах ни одна из сторон за четыре года не предприняла и не предпринимает.

Таким образом, в действиях Исполнительного комитета и АО «Татэлектромонтаж» усматривается намеренное поведение, направленное на достижение заранее оговоренной цели, то есть достижение и исполнение ими антиконкурентного соглашения; осведомленность о будущих действиях друг друга, при отсутствии внешних, объективных обстоятельств, обуславливающих подобное поведение.

В результате достижения антиконкурентного соглашения реализована модель группового поведения, состоящая из действий, которые не обусловлены внешними условиями функционирования соответствующего товарного рынка.

Таким образом, на основании вышеизложенного, был издан приказ Татарстанского УФАС России от 19.08.2022 года №01/143-к о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства №016/01/16-1263/2022 в отношении МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны» (ИНН: 1650135166) и АО «Татэлектромонтаж» (ИНН: 1657002006) по признакам нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции, что выразилось в достижении договоренности между Исполнительным комитетом и АО «Татэлектромонтаж» в части фактической передачи земельных участков с кадастровыми номерами 16:52:090203:20, 16:52:090203:24, находящихся в муниципальной собственности, в пользование АО «Татэлектромонтаж» по окончании срока действия договоров аренды земельных участков без проведения обязательных конкурентных процедур, что привело или могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Назначить дело №016/01/16-1263/2022 к рассмотрению на 04 октября 2022 года в 10 часов 30 минут по адресу: 420021, РТ, г. Казань, ул. Московская, 55, 2 этаж, зал заседаний.

Привлечь к участию в деле в качестве ответчика МКУ «Исполнительный комитет

муниципального образования город Набережные Челны» (423805, Республика Татарстан, город Набережные Челны, проспект Хасана Туфана, 23, ОГРН: 1051614258740, Дата присвоения ОГРН: 29.12.2005, ИНН: 1650135166, КПП: 165001001).

Привлечь к участию в деле в качестве ответчика АО «Татэлектромонтаж» (420132, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Адоратского, дом 50а, офис 201, ОГРН: 1021603142208, Дата присвоения ОГРН: 16.10.2002, ИНН: 1657002006, КПП: 165701001).

В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» Исполнительному комитету (ИНН: 1650135166) в срок до 27 сентября 2022 года необходимо представить в адрес Татарстанского УФАС России, следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

письменные пояснения с правовым обоснованием по фактам, изложенным в настоящем определении;

копию договора аренды №4264-А3 от 24 марта 2014 года, необходимо также направить в адрес Комиссии все распоряжения, постановления, договоры иные подобные документы с обязательным приложением актов приема-передачи, на основании которых земельный участок с К№ 16:52:090203:20 передавался АО «Татэлектромонтаж» до 24 марта 2014 года;

иные документы, необходимые для объективного и всестороннего рассмотрения дела.

В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» АО «Татэлектромонтаж» (ИНН: 1657002006) в срок до 27 сентября 2022 года необходимо представить в адрес Татарстанского УФАС России, следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

письменные пояснения с правовым обоснованием по фактам, изложенным в настоящем определении;

антимонопольным органом установлено, что земельные участки с К№16:52:090203:24 и К№ 16:52:090203:20 используются АО «Татэлектромонтаж» под стоянку и/или складирование различных предметов. Письменно пояснить, какое имущество с каким назначением складировается на данных земельных участках; письменно пояснить, каким автотранспортным средствам разрешается находиться на автостоянках, организованных на данных земельных участках (автомобили сотрудников АО «Татэлектромонтаж», сотрудников иных организаций и т.д.);

письменно пояснить, является ли автостоянка, организованная на земельных участках с К№16:52:090203:24 и К№ 16:52:090203:20 платной. В случае, если является, необходимо указать установленную за использование парковочного места цену с приложением платежных документов, подтверждающих внесение платы за период с 2018 года по день направления ответа на настоящее определение в антимонопольную службу;

антимонопольным органом установлено, что на земельных участках с К№16:52:090203:24 и К№ 16:52:090203:20 установлены контрольно-пропускные пункты, а также работают сотрудники охраны. Письменно пояснить, услугами какой охранной организации пользуется АО «Татэлектромонтаж» для охраны указанных участков, указать полное наименование организации, её ИНН и ОГРН, юридический, фактический и электронный адрес. В случае, если сотрудники охраны исполняют свои обязанности на основании трудового или гражданско-правового договора, представить соответствующие трудовой договор, гражданско-правовой договор, должностные инструкции данных сотрудников.

письменно пояснить, сдавались ли когда-либо или сдаются ли сейчас земельные участки с К№16:52:090203:24 и К№ 16:52:090203:20 со стороны АО «Татэлектромонтаж» в аренду или субаренду. В случае, если сдавались или сдаются, представить все договоры, контракты, соглашения и все подобные документы, подтверждающие сдачу в аренду или субаренду данных земельных участков.

иные документы, необходимые для объективного и всестороннего рассмотрения дела

При формировании ответа на определение о назначении дела №016/01/16-1263/2022 просим отвечать согласно перечню запрашиваемой информации.

Документы представляются сопроводительным письмом в виде надлежащим образом заверенных копий с приложением реестра представляемых документов.

В случае если вышеуказанные пункты не реализованы, указать мотивированную причину, в том числе со ссылкой на действующее законодательство.

Обращаем Ваше внимание, что за непредставление или несвоевременное представление сведений, либо предоставление заведомо недостоверных сведений в антимонопольный орган физические, должностные или юридические лица несут административную ответственность, предусмотренную статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В случае обеспечения явки на заседание Комиссии представителям ответчика, заинтересованных лиц, лиц, обладающих сведениями, необходимо иметь при себе надлежащим образом оформленную доверенность, документ, удостоверяющий личность, а лицам, имеющим право на представление интересов без доверенности, необходимо иметь документ, подтверждающий полномочие представлять юридическое лицо (индивидуального предпринимателя) без доверенности.

Разъясняю, что согласно статье 43 Закона о защите конкуренции, участвующие в деле о нарушении антимонопольного законодательства, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле.

<...> – (должностное лицо)

