

В ходе рассмотрения обращения <...> (1542/ж от 08.02.2021г.) о нарушении антимонопольного законодательства, Татарстанским УФАС России в действия Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан были установлены признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» при предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:24:260201:3644 в аренду на 49 лет ООО ТФК «Ак Барс – Казанский Химический Комбинат» без проведения торгов.

Татарстанским УФАС России было установлено, что 26 октября 2020 года между Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Палата) и ООО ТФК «Ак Барс – Казанский Химический Комбинат» (ИНН 1653020477) был заключен договор аренды земельного участка №1-01-073.

По договору аренды земельного участка от 26.10.2020 г. №1-01-073 ООО ТФК «Ак Барс – Казанский Химический Комбинат» был предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:24:260201:3644. Месторасположение земельного участка: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Матюшинское сельское поселение, общая площадь земельного участка: 2115 кв.м., целевое назначение (категория) земельного участка: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов. Срок действия договора с 26.10.2020 года по 25.10.2069 года. Размер арендной платы 793,18 рублей в год.

Договор аренды земельного участка от 26.10.2020 г. №1-01-073 был заключен на основании заявления ООО ТФК «Ак Барс – Казанский Химический Комбинат» с просьбой предоставить земельный участок с кадастровым номером 16:24:260201:3644 в аренду и во исполнение постановления Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 21.10.2020г. №2289 «О предоставлении земельного участка ООО ТФК «Ак Барс – Казанский Химический Комбинат», в соответствие с пп. 4 п. 2 ст. 39.6, пп. 2 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

Отношения по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, урегулированы главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с положениями которой предоставление таких земельных участков осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции (статья 39.2), в том числе на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду (подпункт 3 пункта 1 статьи 39.1).

Согласно п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по общему правилу заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Пункт 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации выделяет ряд исключений из общего правила, когда договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной или государственной собственности, может быть заключен без проведения аукциона.

В соответствии с подп. 4 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации без проведения торгов может быть договор аренды земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения.

Таким образом, Земельным кодексом Российской Федерации определено, что для размещения объектов местного значения земельный участок, находящийся в муниципальной или государственной собственности, может быть предоставлен по договору аренды без проведения торгов.

Согласно п. 20 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации объекты местного значения – это объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.

Пунктом 1 части 2 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что на схемах территориального планирования муниципального района отображаются планируемые для размещения объекты местного в области обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов.

В соответствии с п. 1 ч. 5 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в Генеральном плане сельского поселения должны отображаться планируемые для размещения объекты местного значения в области физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов.

Татарстанским УФАС России было установлено, что до заключения договора аренды земельного участка от 26.10.2020 г. №1-01-073 ООО ТФК «Ак Барс – Казанский Химический Комбинат» направило в адрес Руководителя Лаишевского муниципального района Республики Татарстан письмо (исх. №23 от 23.09.2020 г.) с просьбой передать в аренду земельный с кадастровым номером 16:24:260201:3644 для размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с статьёй 39.6.

Земельный участок с кадастровым номером 16:24:260201:3644 ООО ТФК «Ак Барс – Казанский Химический Комбинат» предоставлен в пп. 4 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, следовательно, участок предоставлен для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения.

Исходя из взаимосвязанных положений Земельного и Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что земельный участок может быть предоставлен в аренду без проведения торгов для размещения объектов местного значения, при этом

размещение таких объектов допускается только в соответствии с градостроительной документацией муниципального образования. То есть все объекты местного значения, в том числе планируемые к размещению должны отображаться в Генеральном плане муниципального образования. В случае если размещение объектов местного значения не предусмотрено Генеральным планом муниципального образования, хозяйствующие субъекты не могут претендовать на земельный участок в обход конкурентных процедур.

Татарстанским УФАС России в ходе рассмотрения обращения <...> (1542/ж от 08.02.2021г.) был запрошен Генеральный план Матюшинского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Согласно ответу Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, в настоящее время Генеральный план Матюшинского сельского поселения Лаишевского муниципального района Решением Верховного суда Республики Татарстан от 30.05.2018 дело № 3а-390/2018 признан недействующим и Решением Совета Матюшинского сельского поселения Лаишевского муниципального района от 02.07.2018 №134 «О признании утратившим силу решения Совета Матюшинского сельского поселения Лаишевского муниципального района РТ 11.12.2012 №103 «Об утверждении Генерального плана Матюшинского сельского поселения Лаишевского муниципального района РТ» отменен. В соответствии с Решением Совета Матюшинского сельского поселения Лаишевского муниципального района от 02.07.2018 №135 «О признании утратившим силу решения Совета Матюшинского сельского поселения Лаишевского муниципального района РТ 05.12.2013 №140 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Матюшинского сельского поселения Лаишевского муниципального района РТ» правила землепользования и застройки отменены.

На основании вышеизложенного, Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан не предоставил выписку из документа территориального планирования или выписку из документации по планировке территории, подтверждающую отнесение объекта ООО «Торговая финансовая компания «Ак Барс-Казанский химический Комбинат» на земельном участке с кадастровым номером 16:24:260201:3644 к объектам федерального, регионального или местного значения.

Следовательно, исходя из системного анализа норм Земельного и Градостроительного кодекса Российской Федерации следует вывод о том, что необходимым условием для заключения договора аренды земельного участка в рамках подп. 4 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, то есть без проведения торгов является отображение в Генеральном плане муниципального образования объектов местного значения, в том числе планируемых к размещению.

Таким образом, Палата не имела право заключать договор аренды земельного участка с кадастровым номером 16:24:260201:3644 с ООО ТФК «Ак Барс – Казанский Химический Комбинат» в обход конкурентных процедур.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем. Данная позиция основана на выводах, которые содержатся в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.11.2011 №8799/11 по делу

№А66-7056/2010, а также в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 24.06.2015 №307КГ15-1408.

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

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

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) хозяйствующим субъектом, органом власти 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.

Исходя из изложенного, в действиях Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления земельного с кадастровым номером 16:24:260201:3644 по договору аренды от 26.10.2020 г. №1-01-073 с ООО ТФК «Ак Барс – Казанский Химический Комбинат» в нарушение действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В связи с наличием в действиях Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан признаков нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения договора аренды земельного участка от 26.10.2020г. №1-01-073 ООО ТФК «Ак Барс – Казанский Химический Комбинат» в нарушение действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения нарушения антимонопольного законодательства путем обеспечения возврата земельного участка с кадастровым номером 16:24:260201:3644 из владения и пользования ООО ТФК «Ак Барс – Казанский Химический Комбинат» (ИНН 1653020477) в муниципальную казну Лаишевского муниципального района.

Предупреждение должно быть исполнено в течение 60 дней с момента получения.

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

Документы.

<...>