ИП-06/8130 от 04.06.2019

4 июня 2019 г. г. Казань

Председатель Комиссии Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства Павлов Игорь Николаевич - заместитель руководителя,

УСТАНОВИЛ:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая выездная и документарная проверка в отношении МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» <…> (далее также - Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Палата) на основании приказов №01/26-пр от 24.01.2019, № 01/89-пр от 19.02.2019, по результатам проведения которой установлено следующее.

2 ноября 2018 г. между Палатой имущественных и земельных отношений Высокогорского МР РТ и ООО «Барс Инвест» (ИНН 1658210841) на основании постановления Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Исполнительного комитета) от 23.10.2018 г. № 2313 заключен договор аренды № 24-071-3593 в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:53, общей площадью 6038 кв.м. с разрешенным видом использования – земельный участок, предназначенный для размещения многоэтажного жилого дома, со сроком аренды 3 года.

Согласно п. 2 договора, на земельном участке расположен объект незавершенного строительства (степень готовности 22%), (запись регистрации в ЕГРН № 16:16:080304:953-16/014/2018-3 от 22.06.2018).

Как следует из представленных материалов, на спорном участке также расположен объект недвижимости с кадастровым номером 16:16:080304:145 (гаражи, назначение: нежилое здание, общая площадь 1084,3 кв. м.).

Как следует из содержания договора, земельный участок предоставлен ООО «Барс Инвест» в целях завершения строительства.

Как следует из представленных документов, ранее земельный участок был предоставлен ОАО «Сервистехинвест» по договору аренды № ТО-24-071-0108 от 23.10.2003 г.

Вместе с тем, по состоянию на момент завершения проверки проверяемым лицом договор аренды № ТО-24-071-0108 от 23.10.2003 г. представлен не был.

18 марта 2015 г. Исполнительным комитетом ОАО «Сервистехинвест» было выдано разрешение на строительство (№ RU 16516308-1905/С) 80-ти квартирного 5-ти этажного жилого дома с мансардным этажом

29 июня 2018 г. между ОАО «Сервистехинвест» и ООО «Барс Инвест» заключен договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды № ТО-24-071-0108 от 23.10.2003 г. Документов, подтверждающих согласие арендодателя на переуступку прав, на момент завершения проверки представлено не было.

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 Земельным кодексом РФ.

Исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках (пункт 1 статьи 39.20 ЗК РФ).

Вместе с тем, из представленных материалов, не следует, что ООО «Барс Инвест» является собственником объекта недвижимости с кадастровым номером 16:16:080304:145 (гаражи, назначение: нежилое здание, общая площадь 1084,3 кв. м.)

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.

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

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 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.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», конкуренция – соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

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

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

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

Исходя из изложенного, в действиях Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, ООО «Барс Инвест» (ИНН 1658210841) усматриваются признаки 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 16:16:080304:53 в нарушение действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании вышеизложенного, издан приказ Татарстанского УФАС России № 01/219-к от 30.05.2019 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 «Барс Инвест» (ИНН 1658210841) 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 16:16:080304:53 в нарушение действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело №016/01/16-703/2019 к рассмотрению на **18 июня 2019 года в 16 часов 20 минут** по адресу: 420021, РТ, г. Казань, ул. Московская, 55, 2 этаж, зал заседаний.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела №016/01/16-703/2019 в качестве ответчика:

- Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан;

- Палату имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан;

- ООО «Барс Инвест» (ИНН 1658210841; ОГРН 1181690049200; 420051, РТ, г. Казань, ул. Автосервисная, д. 21, офис 1).

3. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Исполнительному комитету Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Палате имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан представить в срок **до 14 июня 2019 г. включительно** следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

3.1 письменные пояснения по фактам, изложенным в настоящем определении;

3.2 нормативные правовые акты (распоряжения, постановления, договоры со всеми приложениями) о предоставлении в собственность (аренду) земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:53;

3.3 информацию о поступивших арендных платежах за право пользования земельным участком с кадастровым номером 16:16:080304:53;

3.4 информацию о земельном участке с кадастровым номером 16:16:080304:53 с приложением копии выписок из ЕГРН на земельный участок;

3.5 копию входящей, исходящей корреспонденции по вопросу предоставления земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:53;

3.6 копии информационных сообщений, публикаций, извещений при предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:53;

3.7 информацию об изменении разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:53, **с приложением подтверждающих документов**;

3.8 информацию о выданных разрешениях на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:53, **с приложением подтверждающих документов**;

3.9 копии градостроительных паспортов земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:53;

3.10 копию акта осмотра земельного участка с кадастровым номером

16:16:080304:53 по состоянию на дату получения настоящего определения;

3.11 иные документы и материалы, имеющие значение для объективного и всестороннего рассмотрения настоящего дела.

4. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО «Барс Инвест» представить в срок **до 14 июня 2019 г. включительно** следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

4.1 письменные пояснения по фактам, изложенным в настоящем определении;

4.2 информацию о фактическом использовании земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:53;

4.3 информацию о деятельности, осуществляемой на земельном участке с кадастровым номером 16:16:080304:53, а также о соответствии данной деятельности целевому назначению земельного участка (с приложением копий подтверждающих документов);

4.4 информацию об осуществлении строительства на земельном участке с кадастровым номером 16:16:080304:53 с указанием даты начала, окончания строительства, подрядчика с приложением подтверждающих документов (в том числе договора подряда об осуществлении строительства на указанном участке и первичных учетных документов по нему);

4.5 копии соглашений, договоров в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:16:080304:53;

4.6 реестр земельных участков, находящихся в собственности, аренде, на ином праве в пользовании ООО «Барс Инвест», с указанием кадастрового номера земельного участка, вида права, сторон по сделке, реквизитов правоустанавливающих документов и приложением копий таких договоров;

4.7 иные документы и материалы, имеющие значение для объективного и всестороннего рассмотрения настоящего дела.

При формировании ответа на определение о назначении дела 016/01/16-703/2019 просим отвечать согласно перечню запрашиваемой информации.

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

Явка представителей (с надлежаще оформленной доверенностью на участие в рассмотрении настоящего дела в Татарстанском УФАС России) обязательна.

Дополнительно сообщаю, что за непредставление информации, предусмотренной антимонопольным законодательством, а равно предоставление заведомо недостоверных сведений в антимонопольный орган, физические и юридические лица несут административную ответственность, предусмотренную частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель комиссии <…>

<…>