

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 №06-265/2018 по признакам нарушения Исполнительным комитетом Бугульминского муниципального района РТ, Палатой имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района РТ, <...> статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения договора аренды №222 от 08.08.2016 г. без проведения торгов, в присутствии:

- <...>

- представителя Исполнительного комитета Бугульминского муниципального района Республики Татарстан <...>

- представителя Палаты имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района Республики Татарстан <...>

УСТАНОВИЛА:

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан от 15.10.2018г. №01/495-пр была проведена плановая выездная проверка в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района РТ.

По результатам проведения проверки Инспекцией Татарстанского УФАС России установлено, что органами местного самоуправления Бугульминского муниципального района Республики Татарстан в аренду <...> был предоставлен земельный участок с кадастровым номером: <...> проведения аукциона.

На основании вышеизложенного, издан приказ Татарстанского УФАС России № 01/611-к от 21.12.2018 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Исполнительного комитета Бугульминского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района Республики Татарстан, <...> по признакам нарушения ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения договора аренды №222 от 08.08.2016 г. без проведения торгов, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

По результатам рассмотрения дела №06-265/2018 о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия пришла к следующему.

15 марта 2016 г. <...> обращается в Исполнительный комитет Бугульминского муниципального района Республики Татарстан в целях получения земельного участка с кадастровым номером <...> в аренду.

8 апреля 2016 г. Палатой имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района Республики Татарстан дан ответ (исх. № 781) о том, что

обращение рассмотрено по существу, после процедуры публикации в средствах массовой информации, будет подготовлено Постановление о передаче земельного участка в аренду и направлено на согласование в Исполнительный комитет.

8 августа 2016 г. между Исполнительным комитетом Бугульминского муниципального района РТ в лице руководителя Палаты имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района РТ, и <...> заключен договор аренды № 222 земельного участка с кадастровым номером <...>, общей площадью 48388 кв. м., с разрешенным использованием под теплицу, категория земельного участка – земли населенных пунктов.

Как следует из содержания постановления Исполнительного комитета Бугульминского МР РТ № 865 от 26.07.2016 г. спорный земельный участок предоставлен на основании предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемого для передачи в аренду земельного участка в «Бугульминской газете», отсутствия других заявок.

Как следует из представленных в материалы дела документов, в «Бугульминской газете» от 22 апреля 2016 г. № 29 (14 886) размещено информационное сообщение следующего содержания: «Исполнительный комитет Бугульминского муниципального района РТ информирует о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности, в том числе на праве аренды сроком на 5 лет:

<...>

Комиссия отмечает, что из содержания представленной копии газеты не следует, что заинтересованные лица могут обратиться в орган местного самоуправления в целях получения указанного участка.

Кроме того, как следует из представленных в материалы дела документов, а также пояснений лиц, участвующих в деле, извещение о предоставлении спорного участка было размещено исключительно в «Бугульминской газете».

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 письменным возражениям Палаты, Исполнительного комитета, спорный земельный участок был предоставлен по правилам пп. 12 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ, п. 8 ст. 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

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).

Согласно п. 8 ст. 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду на срок до пяти лет крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности без проведения торгов. В случае, если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно ст. 39.18 ЗК РФ в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка.

Комиссия отмечает, что Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения.

<...>

Возможность приобретения товара имеется у всех заинтересованных субъектов, осуществляющих (желающих осуществлять) деятельность на территории Бугульминского муниципального района. Следовательно, потенциально имеется большое число покупателей товара, ограниченное только территориальными границами Бугульминского муниципального района.

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 № 06-265/2018.

До оглашения резолютивной части решения Палатой имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района Республики Татарстан, Исполнительным комитетом Бугульминского муниципального района Республики Татарстан представлены возражения на заключение об обстоятельствах дела в письменном виде.

Доводы, изложенные в письменных возражениях ответчика, опровергаются фактическими обстоятельствами по делу, а также допустимыми доказательствами, имеющимся в материалах дела.

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 Бугульминского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района Республики Татарстан, <...> в части достижения соглашения, ограничивающего конкуренцию, которое привело к предоставлению земельного участка с кадастровым номером 16:13:051021:42 в аренду <...> 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 <...> и Палате имущественных и земельных отношений Агрызского муниципального района РТ.

Комиссией установлено, что на основании постановления № 865 от 26.07.2016 г. Исполнительным комитетом Бугульминского муниципального района Республики Татарстан и <...> в рамках реализации антиконкурентного соглашения заключен договор аренды земельного участка 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 Бугульминского муниципального района Республики Татарстан и <...> необходимо будет совершить действия, направленные на расторжение договора аренды земельного участка № 222 от 08.08.2016 г. и на возвращение земельного участка с кадастровым номером 16:13:051021:42 из пользования <...>.

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 Бугульминского муниципального района Республики Татарстан <...> Палату имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района Республики Татарстан <...>, <...> 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 земельного участка с кадастровым номером 16:13:051021:42 <...> в нарушение требований законодательства.

2. Выдать Исполнительному комитету Бугульминского муниципального района Республики Татарстан, <...> 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)