

Исх. №ИП-06/20737 от 26.12.2018 г.

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

УСТАНОВИЛ:

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

В ходе проведения контрольных мероприятий, Инспекцией Татарстанского УФАС России было установлено следующее.

30 сентября 2014 г. между Палатой имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района РТ и <...> заключен договор аренды земельного участка №240 от 30.09.2014 г., по условиям которого в аренду передается земельный участок с кадастровым номером 16:46:020109:3754 площадью 227 кв. м. с разрешенным использованием для строительства объекта торговли.

Срок аренды с 17.09.2014 г. по 16.09.2017 г.

Вместе с тем, соглашение о расторжении договора аренды земельного участка №240 от 30.09.2014 заключено только 12 декабря 2017 г.

В соответствии со [статьей 610](#) Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды заключается на срок, определенный договором. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. При этом законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества.

Как следует из положений [пункта 3 статьи 3](#) Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, установленный [пунктом 8 статьи 39.8](#) Земельного кодекса Российской Федерации. Заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, положениями которого не определен срок действия такого договора, не представляется возможным, поскольку это не следует из положений Земельного [кодекса](#) Российской Федерации.

Следовательно, по истечении срока договора аренды земельного участка такой договор прекращает свое действие, а муниципальное имущество должно быть возвращено из чужого пользования.

В период с 17.09.2017 г. по 12.12.2017 г. <...> получил возможность пользования земельного участка в отсутствие договорных отношений с органами местного самоуправления Бугульминского муниципального района РТ.

Передача муниципального имущества конкретному лицу на срок, превышающий определенный законом, создает для данного субъекта преимущественные условия в получении и пользовании указанного имущества.

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.

Земельным законодательством установлен принцип платности использования земельных участков, находящихся в муниципальной, государственной собственности.

Вместе с тем, арендатором земельного участка за весь период действия договора аренды не вносилась арендная плата. Таким образом, <...> получал возможность использования земельного участка без внесения арендных платежей.

По мнению Татарстанского УФАС России, действия Палаты имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района по предоставлению муниципального имущества в нарушение норм действующего законодательства свидетельствует о наличии достигнутого соглашения с хозяйствующим субъектом.

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.

Таким образом, в действиях Палаты имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района, <...> усматриваются признаки нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части достижения антиконкурентного соглашения по вопросу предоставления земельного участка с кадастровым номером 16:46:020109:3754 в нарушение действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании изложенного издан приказ Татарстанского УФАС России от 17.12.2018 г. №01/604-к о возбуждении дела и создания комиссии по признакам нарушения Палатой имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района, <...> статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части достижения антиконкурентного соглашения по вопросу предоставления земельного участка с кадастровым номером 16:46:020109:3754 в нарушение действующего законодательства, что привело или

могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело №06-261/2018 к рассмотрению на 22 января 2019 г. в 16 часов 30 минут по адресу: 420021, РТ, г. Казань, ул. Московская, 55, 2 этаж, зал заседаний.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела №06-261/2018 Палату имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района РТ в качестве ответчика.

В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Палате имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района РТ Т представить в срок до 18 января 2019 года следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

3.1. копию договора аренды земельного участка №240 от 30.09.2014 с кадастровым номером 16:46:020109:3754 с приложением акта приема-передачи земельного участка;

3.2. копии платежных документов арендной платы по договору аренды земельного участка №240 от 30.09.2014г.;

3.3. копию соглашения о расторжении договора аренды земельного участка №240 от 30.09.2014г.;

3.4. письменные пояснения о заключении соглашения о расторжении договора аренды земельного участка №240 от 30.09.2014г. по истечению 3 месяцев после окончания срока действия данного договора аренды;

<...>

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 дела №06-261/2018 в Татарстанском УФАС России) обязательна.

Разъясняю, что согласно статье 43 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» лица, 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)