

Исх. № ИП-06/13771 от 12.09.2019

Председатель Комиссии Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства < > - должностное лицо

УСТАНОВИЛ:

Основанием для возбуждения дела №016/01/15-1431/2019 о нарушении антимонопольного законодательства послужило не исполнение МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» (далее- Палата) и Исполнительным комитетом муниципального района Республики Татарстан (далее- исполнительный комитет) Высокогорского предупреждения (исх: №ИП-06/7947 от 31.05.2019) о необходимости прекращения нарушения антимонопольного законодательства путем обеспечения возврата земельных участков сельскохозяйственного назначения:

- площадью 257 355 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:78;

- площадью 169 496 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:79;

- площадью 261 149 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:80 в муниципальную собственность.

Основанием для выдачи предупреждения в отношении Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан является обнаружение антимонопольным органом признаков нарушения антимонопольного законодательства.

В рамках рассмотрения представленных материалов и документов, Татарстанским УФАС России было установлено следующее.

На основании постановления Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Исполнительный комитет) от 07.03.2013 г. № 590 < > на праве аренды сроком на 49 лет был предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:16:200501:77, площадью 688 000 кв.м. из земель категории – земли сельскохозяйственного назначения.

Между Палатой и < > заключен договор аренды от 11.03.2013 № 24-071-2749.

18 мая 2013 г. между Палатой и < > заключено соглашение № 2013-05/41 к договору аренды от 11.03.2013, по условиям которого, в связи с разделом земельного участка с кадастровым номером 16:16:200501:77 в аренду предоставлены следующие земельные участки:

- площадью 257 355 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:78;

- площадью 169 496 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:79;

- площадью 261 149 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:80.

15 июля 2013 Исполнительным комитетом < > выдано разрешение на строительство (№ RU 16516319-1265/С) склада на земельном участке с кадастровым номером 16:16:200501:80.

14 августа 2013 Исполнительным комитетом < > выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (№ RU 16516319-1074/Э) в отношении склада на земельном участке с кадастровым номером 16:16:200501:80.

15 августа 2013 < > зарегистрировано право собственности на склад (запись регистрации № 16-16-18/031/2013-563).

4 февраля 2014 г. ООО «Тулпар+» письмом (исх. № 1 от 04.02.2014 г.; вх. № 816 от 04.02.2014 г.) ставит Исполнительный комитет в известность, что земельный участок с кадастровым номером 16:16:200501:77, предоставленный < > переходит в субаренду ООО «Тулпар+».

19 февраля 2014 г. между < >. и ООО «Тулпар+» (ИНН 1616022853) заключен договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, по условиям которого все права и обязанности по договору аренды от 11.03.2013 № 24-071-2749 перешли к ООО «Тулпар+» (дата государственной регистрации – 05.03.2014 г. № 16-16-18/005/2014-528).

7 сентября 2017 г. ООО «Тулпар+» обращается в Исполнительный комитет в целях предоставления в собственность земельного участка площадью 257 355 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:78 по правилам п. 9 ст. 39.3 Земельного кодекса РФ.

Постановлением Исполнительного комитета от 31.01.2018 № 294 определено предоставить в собственность ООО «Тулпар+» земельный участок площадью 257 355 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:78.

7 сентября 2017 г. ООО «Тулпар+» обращается в Исполнительный комитет в целях предоставления в собственность земельного участка площадью 169 496 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:79 по правилам п. 9 ст. 39.3 Земельного кодекса РФ.

Постановлением Исполнительного комитета от 31.01.2018 № 295 определено предоставить в собственность ООО «Тулпар+» земельный участок площадью 169 496 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:79.

2 февраля 2018 г. между Палатой и ООО «Тулпар+» заключен договор купли-продажи № 24-072-4797 от 02.02.2018 г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:16:200501:79.

7 сентября 2017 г. ООО «Тулпар+» обращается в Исполнительный комитет в целях предоставления в собственность земельного участка площадью 261 149 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:80 по правилам п. 9 ст. 39.3 Земельного кодекса РФ.

Постановлением Исполнительного комитета от 31.01.2018 № 293 определено предоставить в собственность ООО «Тулпар+» земельный участок площадью 261 149 кв. м. с кадастровым номером 16:16:200501:80.

2 февраля 2018 г. между Палатой и ООО «Тулпар+» заключен договор купли-продажи № 24-072-4795 от 02.02.2018 г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:16:200501:80.

6 марта 2018 г. между Палатой и ООО «Тулпар+» заключено соглашение № 2018-03/05 к договору купли-продажи № 24-072-4795 от 02.02.2018, по условиям которого в п. 1.2 договора внесены изменения в части нахождения на земельном участке с кадастровым номером 16:16:200501:80 склада, общей площадью 451,8 кв. м.

Управление отмечает, что склад общей площадью 451,8 кв. м. принадлежит на праве

собственности < > что подтверждается выпиской из ЕГРН от 22.01.2018 № 16-01-229/4002/2018-181, представленной проверяемым лицом.

Пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что исключительное право на приобретение земельных участков в собственность имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

В рассматриваемом случае, земельный участок с кадастровым номером 16:16:200501:80 был предоставлен в собственность ООО «Тулпар+», не являющегося собственником здания, расположенного на спорном земельном участке.

В соответствии с пунктом 9 части 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка.

Согласно пункту 4 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее также - закон N 101-ФЗ) гражданин или юридическое лицо, которым земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду и в отношении которых у исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления, указанных в статье 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, вправе приобрести такой земельный участок в собственность или заключить новый договор аренды такого земельного участка в случае и в порядке, которые предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации.

Таким образом, необходимыми условиями для приобретения арендатором земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения данных участков в собственность на льготных условиях (без проведения торгов) являются использованием арендатором земельного участка в соответствии с его назначением (сельскохозяйственное производство) и отсутствие нарушений законодательства при использовании земельного участка.

Управлением установлено, что ООО «Тулпар+» сельскохозяйственным предприятием не является. Согласно выписке из Единого реестра юридических лиц, основным видом деятельности общества является добыча камня, песка и глины (ОКВЭД 08.1.). Доказательств ведения на спорных земельных участках сельскохозяйственного производства в ходе проведения проверки не представлено.

Согласно информации Министерства сельского хозяйства и продовольствия

Республики Татарстан (вх. № 4405 от 19.03.2019 г.) сельхозтоваропроизводители предоставляют в Управление сельского хозяйства отчетность по формам (4-сх, 1-фермер) - сведения об итогах сева, заключительный отчет об уборке урожая сельхозкультур (29-сх, 2 фермер). Информация об осуществлении ООО «Тулпар+» (ИНН 1616022853) сельскохозяйственной деятельности на земельных участках с кадастровыми номерами: 16:16:200501:80, 16:16:200501:78, 16:16:200501:79 за период с 2015 по 14.03.2019, а также о принадлежности указанной организации к сельскохозяйственным предприятиям, отсутствует в связи с непредставлением отчетности в Управление сельского хозяйства и продовольствия в Высокогорском муниципальном районе.

По мнению Татарстанского УФАС России, 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 признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

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 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.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «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).

Исходя из изложенного, действия Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных

отношений Высокогорского 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 земельных участков сельскохозяйственного назначения в нарушение действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Так как предупреждение в установленной срок МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» и Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района Республики Татарстан не исполнено, и нарушение антимонопольного законодательства в бездействии МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» и Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан имеется по состоянию на сегодняшний день, Татарстанским УФАС России издан приказ №01/383-к от 9 сентября 2019 года о возбуждении дела и создании Комиссии по признакам нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции в части предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения в нарушение действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Назначить дело №016/01/15-1431/2019 к рассмотрению на 22 октября 2019 года в 10 часов 00 минут по адресу: 420021, РТ, г. Казань, ул. Московская, 55, 2 этаж, зал заседаний.

Привлечь к участию в деле в качестве ответчика МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» и Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан.

Привлечь в качестве заинтересованного лица ООО «Тулпар+» (422550, Республика Татарстан, Зеленодольский район, г. Зеленодольск, ул. Шустова, д. 4А, офис 15, ОГРН: 1131690024454, Дата присвоения ОГРН: 02.04.2013, ИНН: 1616022853, КПП: 164801001).

В соответствии со статьей 25 Закона о защите конкуренции МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» в срок до 15 октября 2019 года необходимо представить в адрес Татарстанского УФАС России следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

договор аренды от 11.03.2013 № 24-071-2749, заключённый между МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» и < >.

соглашение № 2013-05/41 к договору аренды от 11.03.2013, заключенный между МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» и < >

договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, по условиям которого все права и обязанности по договору аренды от 11.03.2013 № 24-071-2749 перешли к ООО «Тулпар+»;

договор купли-продажи в отношении земельного участка с кадастровым номером

16:16:200501:78, заключённый между МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» и ООО «Тулпар+»

договор купли-продажи № 24-072-4797 от 02.02.2018 г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:16:200501:79, заключённый между МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» и ООО «Тулпар+»;

договор купли-продажи № 24-072-4795 от 02.02.2018 г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:16:200501:80, заключённый между МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» и ООО «Тулпар+»;

соглашение № 2018-03/05 к договору купли-продажи № 24-072-4795 от 02.02.2018, заключённый между МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» и ООО «Тулпар+»;

акт возврата земельных участков с кадастровыми номерами 16:16:200501:78, 16:16:200501:79, 16:16:200501:80;

письменные пояснения относительно фактов, изложенных в определении;

иные документы, необходимые для объективного и всестороннего рассмотрения дела.

Исполнительному комитету Высокогорского муниципальной района Республики Татарстан в срок до 15 октября 2019 года необходимо представить в адрес Татарстанского УФАС России следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

постановление Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 07.03.2013 г. № 590;

разрешение на строительство склада на земельном участке с кадастровым номером 16:16:200501:80, выданное < >.

письмо от ООО «Тулпар+» о том, что земельный участок с кадастровым номером 16:16:200501:77, предоставленный < > переходит в субаренду ООО «Тулпар+»;

обращения ООО «Тулпар+» целью предоставления в собственность земельных участков площадью с кадастровыми номерами 16:16:200501:78, 16:16:200501:79, 16:16:200501:80;

Постановление Исполнительного комитета от 31.01.2018 № 294;

Постановление Исполнительного комитета от 31.01.2018 № 295;

Постановление Исполнительного комитета от 31.01.2018 № 293;

акт возврата земельных участков с кадастровыми номерами 16:16:200501:78, 16:16:200501:79, 16:16:200501:80;

письменные пояснения относительно фактов, изложенных в определении;

иные документы, необходимые для объективного и всестороннего рассмотрения дела.

ООО «Тулпар+» в срок до 15 октября 2019 года представить в адрес Татарстанского УФАС России письменные пояснения относительно фактов, изложенных в определении.

При формировании ответа на определение о назначении дела №016/01/15-1431/2019 просим отвечать согласно перечню запрашиваемой информации.

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

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.

Явка представителей (с надлежаще оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела №016/01/15-1431/2019 в Татарстанском УФАС России) обязательна.

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)