

Исх. №ИП-06/2507 от 21.02.2019

(должностное лицо) Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...>- (должностное лицо),

УСТАНОВИЛ:

Постановлением Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района №1476 от 12 мая 2017 г. земельный участок с кадастровым номером № 16:24:150201:796, площадью 6 000 кв. м., передан АО «АйСиЭл-КПО ВС» в аренду сроком на 3 года.

Во исполнение указанного постановления между Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и АО «АйСиЭл-КПО ВС» заключен договор аренды земельного участка № 1-01-058 от 01.06.2017 г.

Согласно положениям указанного договора аренды, арендатор принимает на праве аренды земельный участок со следующими характеристиками: кадастровый номер <...> :24:150201:796, площадью 6 000 кв. м., разрешенное использование – под строительства завода по производству компьютерного оборудования.

Пунктом 2.1 договора аренды установлен срок аренды с 01.06.2017 г. по 31.05.2020 г.

Договор аренды земельного участка № 1-01-058 от 01.06.2017 г. заключен в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства.

Согласно пояснениям проверяемого лица, земельный участок с кадастровым номером 16:24:150201:796 был образован из земельного участка с кадастровым номером 16:24:150201:0701, который был предоставлен АО «АйСиЭл-КПО ВС» на основании договора аренды № 1-01-249 от 25.10.2007 г.

Срок договора аренды № 1-01-249 от 25.10.2007 г. – с 11.04.2007 по 10.04.2010 г.

Дополнительных соглашений договора аренды № 1-01-249 от 25.10.2007 г., предусматривающих продление срока действия договора в распоряжение Инспекции представлено не было.

На спорном земельном участке после истечения договора аренды № 1-01-249 от 25.10.2007 г. зарегистрирован объект незавершенного строительства (кадастровый номер <...> :24:150201:3779, дом охранника территории завода промышленной электроники, площадь застройки – 17,2 кв. м., степень готовности – 20 %; дата регистрации – 08.02.2017 г.; документ-основание: разрешение на строительство от 26.07.2016 г.).

Статьей 39.1 ЗК РФ установлено, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

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.

Однако возврат земельного участка после истечения срока договора аренды № 1-01-249 от 25.10.2007 г. из пользования арендатора осуществлен не был. Более того, Исполнительным комитетом Лаишевского МР РТ после истечения договора аренды было выдано разрешение на строительство.

Таким образом, в период с 10.04.2010 г. по 01.06.2017 г. АО «АйСиЭл-КПО ВС» получило возможность использования земельного участка в отсутствие договорных отношений с органами местного самоуправления Лаишевского муниципального района РТ.

<...>

По мнению Инспекции, действия Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского 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.

Исходя из изложенного, в действиях Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, АО «АйСиЭл-КПО ВС» 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 16:24:150201:796 в нарушение действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании вышеизложенного, издан приказ Татарстанского УФАС России № 01/46-к от 06.02.2019 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, АО «АйСиЭл-КПО ВС» (420029, РТ, г. Казань, ул. Сибирский, д.34; ИНН 1660014361; ОГРН 1021603632170) по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в достижении антиконкурентного соглашения по вопросу предоставления земельного участка с кадастровым номером 16:24:150201:796 в нарушение действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело №06-20/2019 к рассмотрению на 19 марта 2019 года в 14 часов 00 минут по адресу: 420021, РТ, г. Казань, ул. Московская, 55, 2 этаж, зал заседаний.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела №06-20/2019 в качестве ответчика:

- Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан;

- Палата имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан;

- АО «АйСиЭл-КПО ВС» (420029, РТ, г. Казань, ул. Сибирский, д.34; ИНН 1660014361; ОГРН 1021603632170).

3. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Исполнительному комитету Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, Палате имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан представить в срок до 12 марта 2019 г. 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) земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:150201:0701, 16:24:150201:796;

3.3 информацию о поступивших арендных платежах за право пользования земельными участками с кадастровыми номерами 16:24:150201:0701, 16:24:150201:796;

3.4 информацию о земельных участках с кадастровыми номерами 16:24:150201:0701, 16:24:150201:796 с приложением копии выписок из ЕГРН на земельный участок;

3.5 копию входящей, исходящей корреспонденции по вопросу предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:150201:0701, 16:24:150201:796;

3.6 копии информационных сообщений, публикаций, извещений при предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:150201:0701, 16:24:150201:796;

3.7 информацию об изменении разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:150201:0701, 16:24:150201:796, с приложением подтверждающих документов;

3.8 информацию о выданных разрешениях на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:150201:0701, 16:24:150201:796, с приложением подтверждающих документов;

<...>

4.4 информацию об осуществлении строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 16:24:150201:0701, 16:24:150201:796 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 иные документы и материалы, имеющие значение для объективного и всестороннего рассмотрения настоящего дела.

При формировании ответа на определение о назначении дела №06-20/2019 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 дела №06-20/2019 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.

<...>

(должностное лицо)