Исх. №ИП-06/6897 от 14.05.2019

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 №06-21/2019 в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Кукморского муниципального района Республики Татарстан, ООО «Тандем» 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 в нарушение действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

На основании приказа от 02.11.2018 №02/537-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая выездная и документарная проверка в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Кукморского муниципального района Республики Татарстан.

Инспекцией Татарстанского УФАС России по результатам анализа представленных документов установлено, что Палатой имущественных и земельных отношений Кукморского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Палата) был предоставлен земельный в аренду без проведения торгов.

На основании вышеизложенного, издан приказ Татарстанского УФАС России № 01/47-к от 06.02.2019 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Кукморского муниципального района Республики Татарстан, ООО «Тандем» 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 в нарушение действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В ходе рассмотрения дела №06-21/2019 представители Ответчиков по делу на заседании Комиссии указали на отсутствие нарушения антимонопольного законодательства.

По результатам рассмотрения дела № 06-21/2019 Комиссией Татарстанского УФАС России с учетом представленных ответчиками возражений установлено следующее.

3 февраля 2011 г. на основании распоряжении Палаты имущественных и земельных отношений Кукморского муниципального района РТ № 1760 от 03.11.2010 между Палатой имущественных и земельных отношений Кукморского муниципального района РТ и гражданином <…> заключен договор аренды земельного участка № 17 от 03.02.2011 г.

На основании указанного договора в аренду был передан земельный участок, общей площадью 4 000 кв. м. с разрешенным использованием – для строительства складского помещения для хранения сухих кормов.

Срок аренды с 3 февраля 2011 г. до 2 февраля 2014 г.

Согласно представленным проверяемым лицом документам на момент заключения договора аренды № 17 от 03.02.2011 г. на спорном земельном участке объекты недвижимости отсутствовали.

4 марта 2013 г. договор аренды № 17 от 03.02.2011 г. расторгнут на основании соглашения от 04.03.2013 г.

10 февраля 2014 г. на основании распоряжении Палаты имущественных и земельных отношений Кукморского муниципального района РТ № 69 от 23.01.2014 между Палатой имущественных и земельных отношений Кукморского муниципального района РТ и гражданином <…> заключен договор аренды земельного участка № 33 от 10.02.2014 г., по условиям которого в аренду передан земельный участок, общей площадью 4 000 кв. м. с разрешенным использованием – для строительства складского помещения для хранения сухих кормов.

Срок аренды с 23.01.2014 г. по 22.01.2016 г.

Согласно п. 1.2 договора аренды № 33 от 10.02.2014 г. на спорном земельном участке арендатору принадлежит объект незавершенного строительства, право на объект недвижимости подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8 мая 2014 г. договор аренды № 33 от 10.02.2014 г. расторгнут на основании соглашения от 08.05.2014 г.

21 мая 2014 г. на основании распоряжении Палаты имущественных и земельных отношений Кукморского муниципального района РТ № 453 от 08.05.2014 между Палатой имущественных и земельных отношений Кукморского муниципального района РТ и ООО «Тандем» заключен договор аренды земельного участка № 155 от 21.05.2014 г., по условиям которого в аренду передан земельный участок, общей площадью 4 000 кв. м. с разрешенным использованием – для строительства складского помещения для хранения сухих кормов.

Срок аренды с 08.05.2014 г. по 07.05.2017 г.

Согласно п. 1.2 договора аренды № 33 от 10.02.2014 г. на спорном земельном участке арендатору принадлежит объект незавершенного строительства, право на объект недвижимости подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 01/004/2014-51032 от 29.04.2014 г. (объект незавершенного строительства, степень готовности – 60%, площадь застройки 443,2 кв. м.).

19 сентября 2017 г. между Палатой имущественных и земельных отношений Кукморского муниципального района РТ и ООО «Тандем» заключен договор аренды земельного участка № 196 в отношении земельного участка.

Срок аренды с 19 сентября 2017 г. до 18 сентября 2020 г.

Согласно п. 1.2 договора аренды № 196 от 19.09.2017 г. на спорном земельном участке арендатору принадлежит объект незавершенного строительства, право на объект недвижимости подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 16/001/003/2017-368082 от 07.08.2017 г. (объект незавершенного строительства, степень готовности – 60%, площадь застройки

443,2 кв. м.).

Согласно пояснениям Палаты, основанием для заключения данного договора стал пункт 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Вводный закон).

Формулировка пункта 21 статьи 3 Вводного закона:

«В случае, если объект незавершенного строительства расположен на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, и право собственности на указанный объект зарегистрировано до 1 марта 2015 года или такой земельный участок предоставлен до 1 марта 2015 года в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения его строительства без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14 - 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации. Положения настоящего пункта применяются в случае, если ранее такой земельный участок не предоставлялся любому из предыдущих собственников указанного объекта незавершенного строительства в соответствии с настоящим пунктом». Основанием для заключения договора аренды от 21.04.2014 № 155 с ООО «Тандем» не был пункт 21 статьи 3 Вводного закона. Основанием для заключения договора аренды от 21.04.2014 № 155 стала статья 36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Таким образом, договор аренды от 21.04.2014 № 155 не был заключен на основании положений пункта 21 статьи 3 Вводного закона, при заключении договора аренды № 196 от 19.09.2017 г. Палата исходила из того, что пункт 21 статьи 3 Вводного закона при предоставлении земельный участок ранее не применялся. Обстоятельства, свидетельствующие об обратном, в ходе рассмотрения настоящего дела не установлены.

В ходе рассмотрения настоящего дела ответчиками в материалы дела представлены документы, фотоматериалы, свидетельствующие о нахождении на земельном участке объекта недвижимости.

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.

Согласно п. 18 ст. 4 Закона о защите конкуренции соглашение - договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

В соответствии со статьей 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 ходе рассмотрения настоящего дела Комиссией установлено, что действия Палаты имущественных и земельных отношений Кукморского муниципального района Республики Татарстан, ООО «Тандем» при предоставлении земельного участка не образуют состав нарушения, предусмотренного статьей 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135- ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела № 06-21/2019, возбужденного в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Кукморского муниципального района Республики, ООО «Тандем, в связи с отсутствием состава нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии:	<…> – (должностное лицо)
Члены Комиссии:	<…> – (должностное лицо)
	<…> – (должностное лицо)