

РЕШЕНИЕ

по делу №391-12-а

23 июля 2012 г.

г. Пермь

Резолютивная часть решения оглашена 18.07.2012 г.

В полном объеме решение изготовлено 23.07.2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

рассмотрев дело №391-12-а по признакам нарушения ТУ Росимущества по Пермскому краю (614045, г. Пермь, ул. Куйбышева, 6) ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

УСТАНОВИЛА:

27.03.2012 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю (далее также – Пермское УФАС России) поступило заявление Пермской межрайонной природоохранной прокуратуры – структурного подразделения Прокуратуры Пермского края (вх. №3927-12) о проверке на соответствие антимонопольному законодательству действий ТУ Росимущества по Пермскому краю при предоставлении земельного участка с кадастровым номером 59:07:0010801:46 по адресу: г. Краснокамск, ул. Шоссейная (короотвал) в аренду ООО «Пермская компания» (далее – земельный участок).

24.05.2012 г. в отношении ТУ Росимущества по Пермскому краю было возбуждено дело №391-12-а по признакам нарушения ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

20.06.2012 г. Комиссией Пермского УФАС России в рамках дела №391-12-а были установлены признаки иного нарушения антимонопольного законодательства, а именно – ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Пермского УФАС России представители заявителя поддержали доводы заявления. Представители ответчика с нарушением антимонопольного законодательства не согласились, представили в

материалы дела письменную правовую позицию, документы и материалы, касающиеся предоставления земельного участка в аренду ООО «Пермская компания» (далее также – Общество).

Заинтересованные лица представителей для участия в деле не направили, уведомлены надлежащим образом.

Изучив материалы дела, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. 07.06.2011 г. ООО «Пермская компания» и Администрация Краснокамского муниципального района (далее также – Администрация) заключили соглашение о намерениях, предусматривающее в том числе заключение договоров аренды земельных участков для размещения производства по практически 100% переработке и утилизации ТБО и кородревесных отходов с целью производства органических удобрений и проведения рекультивации земель.

14.12.2011 г. Обществом в ТУ Росимущества по Пермскому краю направлена заявка на предоставление в аренду земельного участка.

16.12.2011 г. между ТУ Росимущества по Пермскому краю и Обществом заключен договор аренды земельного участка. Земельный участок принимается в аренду под промышленное предприятие в целях, изложенных в указанном соглашении о намерениях.

Основанием для заключения договора аренды было распоряжение ТУ Росимущества по Пермскому краю от 16.12.2011 г. №498-р.

В качестве правовых оснований для заключения договора аренды в распоряжении указаны статьи 9, 22, 34 Земельного кодекса РФ и Положение о ТУ Росимущества по Пермскому краю. Кроме того, как следует из преамбулы, распоряжение вынесено в том числе с учетом:

- соглашения о намерениях от 07.06.2011 г. между ООО «Пермская компания» и Администрацией;

- поручения Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 22.02.2011 г. №ПП-10/4988 (далее – Поручение);

- обращения 14.12.2011 г. ООО «Пермская компания» в ТУ Росимущества по Пермскому краю (направление заявки на заключение договора аренды).

Следует отметить, что Поручение вынесено в связи с представлением Пермской межрайонной природоохранной прокуратуры Федеральному агентству по управлению государственным имуществом и в рамках его исполнения ТУ Росимущества по Пермскому краю поручено принять все меры по исполнению вынесенного представления – устранению загрязнения и рекультивации земельного участка.

В кассационном определении Судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 12.10.2011 г. установлено, что земельный участок 26.09.2008 г. принят ТУ Росимущества по Пермскому краю и включен в имущество казны РФ.

В силу требований Федерального закона от 24.06.1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (ст.ст. 4, 4.1, 12), также норм земельного законодательства (ст. 13, 42 ЗК РФ) ТУ Росимущества по Пермскому краю, как лицо, осуществляющее функции собственника земельного участка, несёт обязанность по содержанию земельного участка, на котором расположены отходы производства.

В силу ст. 34 Земельного кодекса РФ земельный участок может быть предоставлен в аренду для целей, не связанных со строительством. Вместе с тем, в договоре аренды указано, что земельный участок предоставляется **«под промышленное предприятие»**. Указанное разрешенное использование закреплено в п. 9 кадастрового плана земельного участка от 27.12.2006 г. №07/06-02-1121.

По данному факту представители ответчика пояснили, что данное разрешенное использование земельного участка сохраняется с периода нахождения земельного участка в распоряжении ФГУП «Камский ЦБК» - предприятия, осуществлявшего промышленную деятельность.

ФГУП «Камский ЦБК» было ликвидировано ИМНС по г. Краснокамску на основании решения Арбитражного суда Пермской области от 07.07.2004 г. Правопреемник у ФГУП «Камский ЦБК» отсутствует. Земельный участок перешел в собственность Российской Федерации, сохранив при этом своё разрешенное использование, указанное в кадастровом паспорте на земельный участок.

Именно этими обстоятельствами обусловлено указание разрешенного использования земельного участка в договоре аренды с Обществом, что объясняется практикой работы ТУ Росимущества по Пермскому краю, указывающего в предмете договора разрешенное использование в соответствии с кадастровым планом.

При этом арендодатель указал, что целью предоставления земельного участка является **переработка и утилизация ТБО, кородревесных отходов, производство органических удобрений и проведение рекультивации нарушенных земель** (п. 1.1 договора аренды).

Кроме того, ТУ Росимущества по Пермскому краю, как арендодатель, установило в договоре аренды ряд ограничений, направленных на исключение возможности строительства капитальных объектов:

- в соответствии с п. 1.3 договора **приведенное в договоре аренды целевое использование является окончательным и не может самостоятельно изменяться арендатором;**
- в соответствии с п. 4.3.3 договора возведение на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости возможно **только при наличии проекта и с письменного согласия арендодателя;**
- в соответствии с п. 4.1.1 договора арендодатель имеет право требовать

досрочного расторжения договора **при использовании земельного участка не по целевому назначению или не в соответствии с видом разрешенного использования**, а также при использовании способами, приводящими к его порче;

- в соответствии с п. 4.4.3 договора арендатор **обязан использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.**

Совокупность приведенных условий договора аренды указывает на факт предоставления земельного участка исключительно для целей, закрепленных в п. 1.1 договора аренды.

Отсутствие капитальных строений на земельном участке также подтверждает представленный в материалы дела акт проверки фактического использования земельного участка от 07.06.2012 г.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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).

Основанием для заключения договора аренды было распоряжение ТУ Росимущества по Пермскому краю от 16.12.2011 г. №498-р (далее – Распоряжение). Предоставление земельного участка осуществлялось в соответствии с Земельным кодексом РФ (далее – ЗК РФ).

Распоряжение принято ответчиком в пределах имеющихся полномочий, никем из заинтересованных лиц, в том числе заявителем, не обжаловалось. К Распоряжению неприменимы требования Постановления Правительства РФ от 03.04.2008 г. №234 «Об обеспечении жилищного и иного строительства на земельных участках, находящихся в федеральной собственности», так как в данном случае ответчик не согласовывал сделку, а осуществлял действия по реализации возложенных на него полномочий.

В соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В соответствии с ч. 2 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции указанный в [части 1](#) настоящей статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Водным [кодексом](#) Российской Федерации,

Лесным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о недрах, [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о концессионных соглашениях.

В связи с распоряжением ТУ Росимущества по Пермскому краю земельным участком в рамках земельного законодательства РФ Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о соответствии данных действий ч. 2 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, что исключает наличие признаков нарушения ответчиком ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях ответчика признаков нарушения ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

2. В ходе рассмотрения настоящего дела Комиссией Пермского УФАС России проанализировано соглашение о намерениях от 07.06.2011 г. между ООО «Пермская компания» и Администрацией Краснокамского муниципального района.

В соглашении указано, что Администрация планирует заключить с Обществом договоры аренды нескольких земельных участков:

- земельного участка с кадастровым номером 59:07:0010801:46 по адресу: г. Краснокамск, ул. Шоссейная (короотвал);

- земельного участка (квартал №59:07:24601:01, площадь 20 га), расположенного севернее г. Краснокамска на расстоянии 10 км, в 9,5 км к северу от ст. Оверята – Оверятское городское поселение, выработанного глиняного карьера для размещения полигона твердых бытовых отходов и им подобных промышленных отходов с целью дальнейшей переработки.

Заключение соглашения указывает на признаки нарушения Администрацией ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в создании преимущественных условий деятельности ООО «Пермская компания» в сфере землепользования в границах Пермского края, а также на рынке твердых бытовых отходов.

Также Комиссия Пермского УФАС России усматривает признаки нарушения ст. 16 Закона о защите конкуренции Администрацией и ООО «Пермская компания» в сфере землепользования в границах Пермского края, а также на рынке твердых бытовых отходов.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 47.1, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Прекратить производство по делу в отношении Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае по признакам нарушения ч. 1 ст. 15, ч. 1. ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании п. 2 ч. 1 ст. 48 настоящего Закона.

2. Выделить в отдельное производство дело о нарушении Администрацией Краснокамского муниципального района ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а также о нарушении Администрацией Краснокамского муниципального района и ООО «Пермская компания» ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».