

ИП-06/184 от 10.01.2019

Председатель Комиссии Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...> - <...>,

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.

12 августа 2009 г. между Палатой имущественных и земельных отношений Бугульминского МР РТ и ООО «Стройинвест» заключен договор аренды земельного участка № 84, по условиям которого в аренду предоставляется земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 1135 кв. м., с разрешенным использованием – строительство многоквартирного жилого дома.

Срок аренды – с 04.08.2009 г. по 03.08.2012 г.

На основании договора цессии, заключенному между ООО «Стройинвест» и ОАО «Завод строительных конструкций КАВАГ», последнему перешли права и обязанности по договору аренды № 84 от 12.08.2009 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.

Требованием о предоставлении документов (информации) (исх. № ИП-06/17162 от 29.10.2018 г.) у проверяемого лица была запрошена вся документация (заявления, постановления, договоры и т.д.) при предоставлении земельного участка ОАО «ЗСК Каваг» по договору аренды земельного участка № 84 от 12.08.2009 г. с обязательным приложением документов, подтверждающих внесение арендных платежей, возврат земельного участка из пользования;

Однако документы, подтверждающие возврат земельного участка из пользования, в распоряжение Инспекции не поступили.

Палата в письменных пояснениях указала, что договор аренды истек, направлено уведомление о расторжение договора.

Инспекция отмечает, что в ходе изучения входящей и исходящей корреспонденции проверяемого лица было обнаружено письмо (исх. № 3513/18-АГ от 24.09.2018 г.) за подписью руководителя Исполнительного комитета Бугульминского МР РТ в адрес Бугульминского РОСП УФССП по РТ о том, что договор аренды, заключенный с ОАО «ЗСК «КАВАГ» является действующим.

Таким образом, в период с 04.08.2018 ОАО «Завод строительных конструкций КАВАГ» продолжает использование 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.

По мнению Инспекции, 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.

На основании изложенного издан приказ Татарстанского УФАС России от 17.12.2018г. №01/606-к о возбуждении дела и создания комиссии по признакам нарушения Палатой имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района РТ и ОАО «Завод строительных конструкций КАВАГ» 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 <...> в нарушение действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело №06-263/2018 к рассмотрению на 05 февраля 2019 г. в 11 часов 30 минут по адресу: 420021, РТ, г. Казань, ул. Московская, 55, 2 этаж, зал заседаний.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела №06-263/2018 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 представить в срок до 01 февраля 2019 года следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

3.1. информацию о земельном участке с кадастровым номером <...>, в том числе информацию о разрешенном использовании данного земельного участка;

3.2. информацию о собственниках земельного участка с кадастровым номером <...>;

3.3. копии выписок из ЕГРП на земельный участок с кадастровым номером <...>;

3.4. всю входящую и исходящую корреспонденцию по факту предоставления земельного участка с кадастровым номером <...>;

3.5. всю документацию (заявления, постановления, договора и т.д.) при предоставлении земельного участка с кадастровым номером <...>;

3.6. копии всех заключенных договоров аренды (купли-продажи) земельного участка с кадастровым номером <...>, в том числе дополнительные соглашения о продлении договоров аренды (купли-продажи) вышеуказанного земельного участка, а также договоры цессии;

3.7. копии всех разрешений на строительство и ввода объектов в эксплуатацию на территории земельного участка с кадастровым номером <...>;

3.8. копии градостроительного плана и кадастровых паспортов земельного участка с кадастровым номером <...>;

3.9. информацию о фактической застройке земельного участка с кадастровым номером <...>;

3.10. информацию об арендных платежах за пользование земельного участка с кадастровым номером <...>;

3.11. акт муниципального контроля на текущую дату земельного участка с кадастровым номером <...> (с приложением фотофиксации);

3.12. информацию о том, проводился ли аукцион или конкурс на право заключения договора аренды (купли-продажи) земельного участка с кадастровым номером <...> (в случае проведения торгов, представить все заявки, поступившие на участие в торгах, опубликованные извещения о проведении торгов, извещения об итогах торгов, протоколы рассмотрения и приема заявок на участие, протоколы об отказе в допуске к участию в торгах, аудио-, видео-записи процедуры проведения торгов);

3.13. иные документы, необходимые для полного и всестороннего рассмотрения данного дела.

4. Привлечь к участию в рассмотрении дела №06-263/2018 ОАО «Завод строительных конструкций КАВАГ» в качестве ответчика.

5. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» ОАО «Завод строительных конструкций КАВАГ» представить в срок до 01 февраля 2019 года следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

5.1. копию договора цессии к договору аренды №84 от 12.08.2009г. земельного участка с кадастровым номером <...>;

5.2. письменные пояснения по фактам, изложенным в данном определении (с приложением подтверждающих документов);

5.3. копии арендных платежей за пользование земельного участка с кадастровым номером <...>;

5.4. иные документы, необходимые для полного и всестороннего рассмотрения данного дела.

При формировании ответа на определение о назначении дела №06-263/2018 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 №06-263/2018 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.

Председатель комиссии

<...>