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 <…>