

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан от 18.10.2019 № 02/409-пр была проведена плановая выездная проверка в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (422770, Республика Татарстан, Пестречинский район с. Пестрецы, ул. Советская, д. 34, ИНН 1633605439).

Срок проведения проверки: с 05.11.2019 года по 25.11.2019 года включительно.

Акт составлен членом инспекции, (должностное лицо) <...>.

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен:

(Ф.И.О, руководителя, иного должностного лица проверяемого лица, уполномоченного представителя с указанием даты, времени ознакомления)

Проверка проводилась инспекцией в составе:

Руководитель инспекции: <...> – (должностное лицо)

Члены инспекции: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

Предметом настоящей проверки является соблюдение требований антимонопольного законодательства Палаты имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

Адрес проверяемой организации: 422770, Республика Татарстан, Пестречинский район с. Пестрецы, ул. Советская, д. 34.

Место проведения проверки: 422770, Республика Татарстан, Пестречинский район с. Пестрецы, ул. Советская, д. 34.

Инспекцией, проводившей проверку, были изучены документы и информация, предоставленные в соответствии с приказом Татарстанского УФАС России от 18.10.2019 № 02/409-пр.

ПРОВЕРКОЙ УСТАНОВЛЕНО

Палата является постоянно действующим органом местного самоуправления муниципального района и осуществляет свои полномочия по управлению муниципальным имуществом, в том числе находящимся в муниципальной собственности акциями, долями (вкладами) в уставных капиталах хозяйственных обществ, а также земельными участками, находящимися в ведении или собственности муниципального района в пределах, установленных действующим законодательством и нормативными правовыми актами муниципального района и действует на основании Положения, утвержденного решением Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан № 3 от 17 января 2008 года.

Решением Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от 21.11.2014 г. № 207 председателем Палаты имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района РТ назначен <...>.

Информация о количестве входящей, исходящей корреспонденции, распоряжений Палаты за период проверки представлена в следующей таблице.

Вид документа	2016 г.	2017 г.	2018 г.	на 05.11.2019 г.
Приказы	80	56	35	46
Входящая корреспонденция	3509	3399	4589	3726
Исходящая корреспонденция	3379	3000	3513	2919
Распоряжения	175	142	230	243

В ходе проведения контрольных мероприятий, Инспекцией Татарстанского УФАС России было установлено следующее.

1. Палатой имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение на сайте www.torgi.gov.ru (№150819/0946629/01) о проведении аукциона на право заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:33:021126:291, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д Куюки, ул. 2 ая Северная, д. 35 (лот № 6).

Организатор торгов – Палата имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

Время приема заявок с 10.00 до 12.00 часа с «16» августа 2019 г. по «10» сентября 2019 г. по адресу: РТ, Пестречинский муниципальный район, с. Пестрецы, ул. Советская, д.34., 2 этаж, каб. 3.

Дата и время проведения торгов: в 9.00 час 16.09. 2019 г.

Согласно извещению, размещенному в составе аукционной документации 16 августа 2019 г., площадь земельного участка с кадастровым номером 16:33:021126:291 составляет 1201 кв. м.

Впоследствии, 10 сентября 2019 г., на сайте www.torgi.gov.ru в составе аукционной документации размещено новое извещение, предусматривающее площадь спорного земельного участка 1330 кв. м.

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентирована статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной

информации о предмете торгов.

В силу подп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, сведения о площади земельного участка являются обязательными для отражения в извещении о проведении аукциона.

Согласно п. 19 ст. 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно быть размещено не менее чем за 30 дней до даты проведения аукциона.

В рассматриваемом случае, извещение, содержащее достоверную информацию о площади земельного участка с кадастровым номером 16:33:021126:291 было размещено 10 сентября 2019 г.

Принимая во внимание, что извещение, размещенное в составе аукционной документации 16 августа 2019 г., не содержало существенное условие о предмете торгов, его опубликование нельзя считать тем юридически значимым фактом, с которого в соответствии с п. 19 ст. 39.11 ЗК РФ надлежит отсчитывать 30-дневный срок до проведения аукциона.

Таким образом, 30-дневный срок, предусмотренный п. 19 ст. 39.11 ЗК РФ, в рассматриваемом случае должен был исчисляться с 10 сентября 2019 г.

Вместе с тем, согласно протоколу № 1 от 16.09.2019 результатов открытого аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки по лоту № 6, в нарушение п. 19 ст. 39.11 ЗК РФ аукцион был проведен 16 сентября 2019 г., то есть через 5 дней после опубликования надлежащего извещения о торгах.

Таким образом, Палата имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан нарушила срок опубликования извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:33:021126:291.

Подобные обстоятельства могут привести к ограничению, недопущению и устранению конкуренции, что не согласуется с принципами публичности и открытости, закрепленными в земельном законодательстве, а также с конституционными принципами обеспечения единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защиты конкуренции, лежащими в основе правового регулирования экономических отношений.

Одним из основных условий предоставления муниципального имущества является максимальное обеспечение равных возможностей гражданам и юридическим лицам при приобретении муниципального имущества, а также условия предоставления достаточно полной и достоверной информации.

При этом привлечение максимального количества желающих получить земельный участок является выгодным условием для органов местного самоуправления.

Кроме того, целью реализации муниципального имущества с публичных торгов является получение максимальной суммы за реализуемое имущество, в связи с чем все процедуры по проведению торгов должны быть направлены на ее достижение.

Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются

существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов неопределенного круга заинтересованных лиц.

Нарушение сроков размещения информации о проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Таким образом, в действиях Палаты имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, выразившихся в нарушение сроков опубликования извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:33:021126:291, содержатся признаки нарушения п. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, что влечет административную ответственность, предусмотренную ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

2. 24 июля 2019 года Палатой имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение № 160719/0946629/01 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Пестречинского муниципального района РТ. В данном аукционе участвовало 25 лотов.

В извещении № 160719/0946629/01 содержится следующая информация: время приема заявок с 10.00 до 12.00 часов с «24» июля 2019 г. по «19» августа 2019 г. по адресу: РТ, Пестречинский муниципальный район, с. Пестрецы, ул. Советская, д. 34, 2 этаж, каб. 3.

Дата и время проведения торгов: в 9.00 час. 26.08.2019 г. Адрес проведения аукциона: 422770, РТ, Пестречинский муниципальный район, с. Пестрецы, ул. Советская, д. 34, 2 этаж, каб.1.

18 сентября 2019 года Палатой имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение № 170919/0946629/01 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Пестречинского муниципального района РТ. В данном аукционе участвовало 7 лотов.

В извещении № 170919/0946629/01 содержится следующая информация: время приема заявок в рабочие дни с 10.00 до 12.00 часа «18» сентября 2019 г. по «14» октября 2019 г. по адресу: РТ, Пестречинский муниципальный район, с. Пестрецы, ул. Советская, д. 34, 2 этаж, каб. 3.

Дата и время проведения торгов: в 9:00 час. 21.10.2019 г. Адрес проведения аукциона: 422770, РТ, Пестречинский муниципальный район, с. Пестрецы, ул. Советская, д. 34, 2 этаж, каб.1.

В соответствии с частью 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Исходя из того, что в рассматриваемом случае, дата проведения аукциона соответственно определена как 26.08.2019 г. и 21.10.2019 г. срок окончания приема документов прекращается за 5 дней до указанной даты, а именно не ранее соответственно 21.08.2019 г. и 16.10.2019 г. Именно этот срок для приема документов не может быть сокращен, поскольку сокращение срока может привести к нарушению прав потенциальных участников торгов.

Фактически устанавливая срок приема заявок соответственно до 19.08.2019 г. (дата проведения аукциона 26.08.2019 г.) и 14.10.2019 (дата проведения аукциона 21.10.2019 г.) организатор аукциона - Палата имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, сократила срок приема документов. В связи с нарушением порядка размещения информации о проведении аукциона, заявители лишены возможности своевременно подать заявку для участия в аукционе в установленный законом срок.

Установленные нарушения аукционной документации со стороны Палаты имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, стали дополнительным ограничением для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

В соответствии с частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 9 настоящей статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 настоящего Кодекса,

- влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Таким образом, Палатой имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, нарушена часть 10 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации в части нарушения установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов (извещения № 160719/0946629/01, № 170919/0946629/01).

3. На основании Постановления Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан № 1608 от 10.12.2018 г. между Палатой имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан и гр. <...> действующего по доверенности от 08.02.2017 г. от имени <...>, 18.10.2018 г. был заключен договор аренды земельного

участка № 12 с кадастровым номером 16:33:150409:13, общей площадью 43 588 кв.м., местонахождение: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Татарско-Ходяшевское поселение, целевое назначение – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для сельскохозяйственного производства. Размер арендной платы по договору составляет 303 (триста три) рубля 37 копеек в год.

В соответствии с договором, срок аренды установлен с 18.10.2018 по 17.10.2067 год.

В соответствии с постановлением Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан № 1608 от 10.12.2018 г. рассматриваемый земельный участок был предоставлен <...> на правах аренды для сельскохозяйственного производства, руководствуясь статьей 39.18 ЗК РФ с учетом отсутствия заявок на опубликованное извещение в районной газете «Вперед» («Алга») № 39 от 1 июня 2018 года, а так же информационно-телекоммуникационной сети интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru от 1 июня 2018 года № 300518/0946629/01.

Инспекция отмечает, как следует из представленных документов, земельный участок был предоставлен без проведения торгов.

Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов определены положениями статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пп. 12 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения).

Особенности предоставления земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации установлены Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно п. 1 ст. 1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения указанный Закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, устанавливает правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения - сделкам, результатом совершения которых является возникновение или прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, определяет условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также изъятия их в государственную или муниципальную собственность.

Согласно п. 1 ст. 2 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения участниками отношений, регулируемых указанных Законом, являются граждане,

юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

В связи с чем юридические лица являются участниками правоотношений, связанные с владением, пользованием земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения.

Случаи предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определены статьей ст. 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно п. 8 ст. 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду на срок до пяти лет крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности без проведения торгов. В случае, если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Инспекция отмечает, предоставление земельного участка без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений от других заинтересованных лиц при сроке аренды до пяти лет, в рассматриваемом случае земельный участок с кадастровым номером 16:33:150409:13 был предоставлен сроком аренды на 49 лет.

Таким образом, предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:33:150409:13 на срок более пяти лет противоречит требованиям п. 8 ст. 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

На основании вышеизложенного, органами местного самоуправления нарушен порядок заключения договора аренды № 12 от 18.10.2018 г.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, 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).

Таким образом, действия Палаты имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан при

предоставлении <...> земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 16:33:150409:13 в аренду сроком на 49 лет без проведения торгов, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

В ходе плановой документарной и выездной проверки, проведенной в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан выявлены следующие признаки нарушения антимонопольного законодательства:

1) в действиях Палаты имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, выразившихся в нарушение сроков опубликования извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:33:021126:291, содержатся признаки нарушения п. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, что влечет административную ответственность, предусмотренную ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ;

2) Палатой имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, нарушена часть 10 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации в части нарушения установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов (извещения № 160719/0946629/01, № 170919/0946629/01);

3) действия Палаты имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан при предоставлении <...> земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 16:33:150409:13 в аренду сроком на 49 лет без проведения торгов, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

Запись в журнале учета проверок юридического лица внесена.

(подпись проверяющего)
представителя проверяемого)

(подпись уполномоченного

Руководитель инспекции:

<...> – (должностное лицо)

Члены инспекции:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

Акт составлен в 2-х экземплярах на 9 листах.

С актом проверки ознакомлен, 2-ой экземпляр акта на 9 листах получен:

_____/_____

(подпись, уполномоченного представителя юридического лица, должность, Ф.И.О.)