Исх. №ИП-06/9222 от 24.06.2019

На основании приказа от 30.05.2019 №01/218-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая выездная и документарная проверка в отношении Управления земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

Срок проведения проверки: с 03.06.2019 года по 24.06.2019 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 Управлением земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

Период, за который проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства: за период с 01.01.2016 г. по дату завершения проверки.

Адрес проверяемой организации: 423575, республика Татарстан, Нижнекамский район, город Нижнекамск, Школьный бульвар, дом 2а.

Место проведения проверки: 423575, республика Татарстан, Нижнекамский район, город Нижнекамск, Школьный бульвар, дом 2а.

Инспекцией, проводившей проверку, были изучены документы и информация, предоставленные в соответствии с приказом Татарстанского УФАС России от 30.05.2019 №01/218-пр.

ПРОВЕРКОЙ УСТАНОВЛЕНО

Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (далее также - Управление) является постоянно действующим органом местного самоуправления муниципального образования "Нижнекамский муниципальный район" Республики Татарстан, осуществляющим в пределах своих полномочий управление муниципальным имуществом района, в том числе находящимися в собственности района земельными участками, акциями, долями, вкладами в уставных капиталах хозяйственных обществ и действует на основании Постановления Руководителя Исполнительного комитета муниципального образования "Нижнекамский

муниципальный район" от 17.01.2011 N 31.

Распоряжением Руководителя Исполнительного комитета муниципального образования "Нижнекамский муниципальный район" от 27.11.2017 N 3113 руководителем Управления земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан назначена <…>.

Основной целью деятельности управления является:

- осуществление на территории Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан единой политики муниципального образования "Нижнекамский муниципальный район" Республики Татарстан в области земельных и имущественных отношений;

- осуществление в порядке, определенном Советом района, полномочий собственника имущества, находящегося в собственности района, в том числе приватизация, управление и распоряжение муниципальным имуществом и земельными ресурсами;

- осуществление в порядке, определенном федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Татарстан, органов местного самоуправления Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан в пределах их полномочий, распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

- осуществление иных полномочий по распоряжению имуществом, в том числе земельными участками, переданных органам местного самоуправления федеральными законами.

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

1. В ходе анализа информации и документов, представленных Управлением земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан относительно земельных участков установлено следующее.

23 ноября 2016 г. ООО «Нефтехимагропром» письмом (исх. № б/н от 23.11.2016 г.) обращается в Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан в целях заключения договора аренды земельных участков на срок - 5 лет без проведения торгов в соответствии с п. 12 ст. 39.6 ЗК РФ, п.8 ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 06.06.2019) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

25 ноября 2016 г. между Управлением земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан и ООО «Нефтехимагропром» заключен договор аренды №01-16-223 земельных участков.

Как следует из представленных документов, земельные участки были предоставлены без проведения торгов, без опубликования информационных сообщений.

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 п.п. 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.

При этом ни Земельный кодекс Российской Федерации, ни Закон об обороте не содержат иного порядка выявления иных лиц, заинтересованных в получении земельного участка по указанным основаниям, кроме порядка, указанного в статье 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Следовательно, предоставление земельного участка без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений от других заинтересованных лиц. 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 (пункт 8 статьи 10 Закона об обороте).

Таким образом, заявление крестьянского (фермерского) хозяйства или сельскохозяйственной организации, участвующей в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, о предоставлении земельного участка без проведения торгов в соответствии с пунктом 8 статьи 10 Закона об обороте в любом случае рассматривается по правилам статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 39.18 ЗК РФ в случае поступления заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления этого заявления, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 настоящего Кодекса.

Требования к содержанию извещения указаны в пункте 2 статьи 39.18 ЗК РФ.

Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе (пункт 4 статьи 39.18 ЗК РФ).

И только в случае, если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления от иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из действий, определенных в пункте 5 статьи 39.18 ЗК РФ,

направленные на удовлетворение поступившего заявления.

В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение, определенные в пункте 7 статьи 39.18 ЗК РФ, об отказе в предоставлении земельного участка без конкурсных процедур, обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, а также принимает решение о проведении соответствующего аукциона.

В рассматриваемом случае решение об отказе в предоставлении земельного участка не принималось, в связи с чем Управление обязано было обеспечить опубликование извещения о предоставлении земельных участков для соответствующих целей в установленном порядке.

Положения ст. 39.18 Земельного кодекса РФ предполагают соблюдение интересов лиц, которые помимо заявителя также заинтересованы в предоставлении земельных участков для вышеперечисленных целей.

В рассматриваемом случае, договор аренды земельных участков заключен без публикации извещения, что противоречит правилам ст. 39.18 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, предоставив ООО «Нефтехимагропром» земельные участки сельскохозяйственного назначения без опубликования извещения, создали для конкретного хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении земельных участков в аренду.

На основании вышеизложенного, органом местного самоуправления нарушен порядок заключения договора аренды № 01-16-223 от 25.11.2016 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 органам 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 Управления земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан по предоставлению ООО «Нефтехимагропром» земельных участков сельскохозяйственного назначения без опубликования извещения содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

2. В ходе анализа информации и документов, представленных Управлением

земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан относительно земельных участков установлено следующее.

23 августа 2017 г. в связи с истечением срока действия договора № 01-14-341 от 01.10.2014 г. аренды земельных участков ОАО «Земельная корпорация «ЭНЕРГИЯ» письмами обращается в МКУ «Исполнительный комитет города Нижнекамска» (исх. № 136 от 23.08.2017 г.) Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (исх. № 137 от 23.08.2017 г.) в целях заключения договора аренды земельных участков на новый срок - 49 лет без проведения торгов в соответствии с п.п. 31 п.2 ст. 39.6 ЗК РФ, ст. 9 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 06.06.2019) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

24 января 2019 г. между Управлением земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан и ОАО «Земельная корпорация «ЭНЕРГИЯ» заключены договоры аренды земельных участков.

Согласно п. 1 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 данной статьи.

В соответствии с п. 15 ст. 39.8 ЗК РФ арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

Случаи, при которых допускается заключение нового договора аренды, установлены п. 3 ст. 39.6 ЗК РФ, а условия реализации такого права - п. 4 данной статьи.

ОАО «Земельная корпорация «ЭНЕРГИЯ» земельные участки были предоставлены без проведения торгов, поэтому в силу подп. 1 п. 3 ст. 39.6 ЗК РФ заявитель имеет право на заключение нового договора аренды без проведения торгов при наличии в совокупности условий, перечисленных в п. 4 ст. 39.6 ЗК РФ.

Согласно п. 4 ст. 39.6 ЗК РФ Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 настоящего Кодекса;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

Для заключения с ОАО «Земельная корпорация «ЭНЕРГИЯ» договора аренды без проведения торгов отсутствовало условие, установленное подп. 4 п. 4 ст. 39.6 ЗК РФ, поскольку на момент заключения нового договора аренды, не имелось оснований, предусмотренных подп. 1 - 30 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ. Объектов незавершенного строительства на земельных участках, дающих право на заключение договора аренды без торгов однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства, также не имелось (подп. 10 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ, п. 21 ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации").

Кроме того, в соответствии с п.п. 31 п.2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка.

Согласно пункту 4 статьи 10 закона N 101-ФЗ гражданин или юридическое лицо, которым земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду и в отношении которых у исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления, указанных в статье 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, вправе приобрести такой земельный участок в собственность или заключить новый договор аренды такого земельного участка в случае и в порядке, которые предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации.

Таким образом, необходимыми условиями для повторного предоставления арендаторам земельных участок из земель сельскохозяйственного назначения в аренду на льготных условиях (без проведения торгов) являются использованием арендатором земельного участка в соответствии с его назначением (сельскохозяйственное производство) и отсутствие нарушений законодательства при использовании земельного участка.

Инспекцией установлено, что ОАО «Земельная корпорация «ЭНЕРГИЯ» сельскохозяйственным предприятием не является. Согласно выписке из Единого реестра юридических лиц, основным видом деятельности общества является Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (68.10). Доказательств ведения на спорных земельных участках сельскохозяйственного производства в ходе проведения проверки не представлено.

Таким образом, Управлением земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан предоставлено необоснованное преимущество ОАО «Земельная корпорация «ЭНЕРГИЯ».

Более того, ввиду того, что между Управлением земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан и ОАО «Земельная корпорация «ЭНЕРГИЯ» заключены договоры аренды земельных участков, иные лица были лишены возможности претендовать на указанный земельный участок в целях его использования в соответствии с его разрешенным использованием.

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 органам 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, в действиях Управления земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции, в части предоставления ОАО «Земельная корпорация «ЭНЕРГИЯ» в аренду земельных участков с нарушением действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

3. В ходе анализа представленных проверяемым лицом входящей корреспонденции было выявлено представление Нижнекамской городской прокуратуры об устранении нарушений законодательства о муниципальной собственности от 27.03.2018 в адрес Управления земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

Нижнекамской городской прокуратурой был проведен анализ эффективности деятельности Управления земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан на предмет полноты и эффективности принимаемых мер по своевременному и полному взысканию задолженности с арендаторов по договорам аренды муниципального имущества: задолженность по арендным платежам составила 71 282 430, 7 рублей основного долга и 49 472 645,2 рублей пени за ненадлежащее исполнение договорных обязательств.

Должниками являются следующие лица: ИП Галиуллин А. Н., ООО «Ресурс-Инвест», ООО «ВИП-Систем», ИИ Ташбулут И. С., ЧОУВО «Казанский инновационный университет имени В.Г. Тимирясова», ООО «Ресурс-Мастер», ООО «Аква-Полимер», ООО «Казанская профильная компания», ЗАО «ЭГК-Инвест», ПАО «Камгэсэнергострой», ООО «Ак Барс Торг», АО «Азык», Гаражный кооператив «Петрокам-Авто», ООО «Фитнес», ООО «Аркон», ООО «СтройИнвестКонсалтинг».

В отношении ПАО «Камгэсэнергострой», ООО «Ак Барс Торг», АО «Азык», Гаражный кооператив «Петрокам-Авто», ООО «Фитнес», ООО «Аркон», ООО «СтройИнвестКонсалтинг» 6 ноября 2017 г. Управлением были направлены претензии в адрес должников об имеющейся задолженности и необходимости ее погашения.

Согласно ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее также - ГК РФ), арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установить порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

В соответствии со ст. 314 ГК РФ, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения либо период, в течение которого оно должно быть исполнено (в том числе в случае, если этот период исчисляется с момента исполнения обязанностей другой стороной или наступления иных обстоятельств, предусмотренных законом или договором), обязательство подлежит исполнению в этот день или соответственно в любой момент в пределах такого периода.

В случаях, когда обязательство не предусматривает срок его исполнения и не содержит условия, позволяющие определить этот срок, а равно и в случаях, когда срок исполнения обязательства определен моментом востребования, обязательство должно выть исполнено в течение семи дней со дня предъявления кредитором требования о его исполнении, если обязанность исполнения в другой срок не предусмотрена законом, иными правовыми актами, условиями обязательства или не вытекает из обычаев либо существа обязательства.

Согласно ст. 200 ГК РФ, по обязательствам с определенным сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения. По обязательствам, срок исполнения которых не определен или определен моментом востребования, срок исковой давности начинает течь со дня предъявления кредитором требования об исполнении обязательства, а если должнику предоставляется срок для исполнения такого требования, исчисление срока исковой давности начинается по окончании срока, предоставляемого для исполнения такого требования.

В соответствии со ст. 12 ГК РФ, защита гражданских прав осуществляется также путем возмещения убытков и взыскания неустойки.

Согласно ст. 393 ГК РФ, должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением и ненадлежащим исполнением обязательства, если иное не установлено законом. Использование кредитором иных способов защиты нарушенных прав, предусмотренных законом или договором, не лишает его права требовать от должника возмещения убытков, причиненных исполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

В соответствии со ст. ст. 1, 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации от 24.07.2002 № 95-ФЗ, заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд с защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов, в том числе с требованием о присуждении ему компенсации

за нарушение права на судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного акта в разумный срок в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Инспекцией по результатам мониторинга сведений, содержащихся на сайте http://kad.arbitr.ru/ найдены судебные акты о взыскании с ПАО «Камгэсэнергострой», ООО «Ак Барс Торг», АО «Азык», ООО «Ресурс-Инвест», ООО «Аква-Полимер», ООО «ВИП-Систем», ООО «СтройИнвестКонсалтинг» в пользу МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района». Однако по остальным должникам: ИП Галиуллин А. Н., ИИ Ташбулут И. С., ЧОУВО «Казанский инновационный университет имени В.Г. Тимирясова», ООО «Казанская профильная компания», ЗАО «ЭГК-Инвест», Гаражный кооператив «Петрокам-Авто», ООО «Фитнес», до настоящего времени исковые заявления в защиту нарушенных прав Управления в отношении указанных должников в Арбитражный суд Республики Татарстан не предъявлены, задолженность должниками не погашена, иные меры в отношении должников не приняты.

По мнению Инспекции Татарстанского УФАС России, указанное бездействие МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района» содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства ввиду следующего.

Согласно части 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В то же время, частью 3 статьи 212ГК РФ предусмотрено, что законом могут устанавливаться особенности приобретения и прекращения прав владения, пользования и распоряжения имуществом, в том числе находящимся в государственной собственности.

Таким образом, совершение любых сделок с имуществом, в том числе и передача данного имущества в аренду, безвозмездное пользование физическим лицам и хозяйствующим субъектам, должно производиться с соблюдением требований действующего законодательства, включая нормы антимонопольного законодательства.

В соответствии со статьей 39.2 Земельного Кодекса РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9-11 настоящего Кодекса.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.8 Земельного Кодекса РФ условия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяются гражданским законодательством, настоящим

Кодексом и другими федеральными законами.

На основании ст. 619 ГК РФ по требованию арендодателя договор аренды может быть, досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор: пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

Вместе с тем, Управлением в связи с ненадлежащим исполнением арендаторами условий договора не приняты меры как по взысканию пени, так и по расторжению договоров аренды.

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 органам 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).

Исходя из вышеизложенного, в действиях Управления земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в не взимании арендных платежей с арендаторов за земельные участки и невозврате муниципального имущества, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

4. В ходе анализа информации и документов, представленных Управлением земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан относительно земельного участка установлено следующее.

По договору аренды земельного участка № 01-18-156 от 23.10.2018 Муниципальное казенное учреждение «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» передало ООО «Жилинвестстрой» находящийся в муниципальной собственности земельный участок.

Договор аренды земельного участка составлен в соответствии с пп.10 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Местонахождение земельного участка: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск.

Площадь 3 666 кв.м.

Целевое назначение (категория) земельного участка: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Срок аренды установлен с 10.10.2016 по 10.10.2021.

В соответствии с п. 3.1.1. договора аренды земельного участка № 01-18-156 от 23.10.2018 размер ежегодной арендной платы по настоящему договору составляет 373 760 (Триста семьдесят три тысячи семьсот шестьдесят) рублей 43 копейки, НДС не облагается.

На вышеуказанном земельном участке расположен объект незавершенного строительства – многоквартирный жилой дом с объектом обслуживания населения. Этап 1: Объект обслуживания населения и площадью застройки 376 (Триста семьдесят шесть) кв. м. Данный объект незавершенного строительства был приобретен ООО «Жилинвестстрой» у ООО «МехМонтажЛогистик» на основании договора купли-продажи №11/2017 от 28.09.2017.

Согласно пп.10 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи, в котором говориться, предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта:

1) собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в пункте 1) в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

Таким образом, предоставление в данном случае земельного участка без документов, подтверждающих приобретение по результатам публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 16:53:040203:4568, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, а так же отсутствием документов, подтверждающих наличие у собственника ранее заключенного договора аренды земельного участка, свидетельствует о невозможности применения пп.2 п.5 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ.

Вместе с тем, в рассматриваемом случае, ОАО «Жилинвестстрой» получило возможность пользования земельным участком в отсутствие правовых оснований.

Как следует из положения 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.

В соответствии со статьей 1 ЗК РФ, среди основных принципов, на которых основывается земельное законодательство, являются:

- участие граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю, согласно которому граждане Российской Федерации, общественные организации (объединения) и религиозные организации имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством;

- сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

Нарушение порядка предоставления и использования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду ведет к ограничению, устранению конкуренции.

При предоставлении и использовании муниципального имущества приобретатели должны находиться в равных условиях. Запрещаются действия, которые могут привести к нарушению равенства хозяйствующих субъектов и граждан при получении муниципального имущества.

Деятельность уполномоченных органов государственной власти или органов местного самоуправления призвана поддерживать конкуренцию в том её виде, в каком этого требует законодательство, которое запрещает совершать действия (бездействие), принимать различного рода акты (нормативного или ненормативного характера), способные привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

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 органам 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, в действиях Управления земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции, в части предоставления ОАО «Жилинвестстрой» в аренду земельный участок с нарушением действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

5. В ходе анализа информации и документов, представленных Управлением земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан относительно земельного участка установлено следующее.

По договору аренды земельного участка № 01-16-04 от 18.04.2016 Муниципальное казенное учреждение «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» передало ООО «Районная» находящийся в муниципальной собственности земельный участок.

Договор аренды земельного участка заключен в соответствии со ст. 39.1, 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Местонахождение земельного участка: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск.

Площадь 4263 кв.м.

Целевое назначение (категория) земельного участка: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома.

Срок аренды установлен с 18.04.2016 по 18.04.2019.

В соответствии с п. 3.3. договора аренды земельного участка № 01-16-04 от 18.04.2016 размер ежегодной арендной платы по настоящему договору составляет 10 147 (Десять тысяч сто сорок семь) рублей 60 копеек, НДС не облагается.

В соответствии с п. 4.2.17. договора аренды земельного участка № 01-16-04 от 18.04.2016 арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении и передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения договора.

В соответствии с п. 2.4. договора аренды земельного участка № 01-16-04 от 18.04.2016 если срок договора аренды истек, а объект в эксплуатацию не сдан, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском об изъятии данного объекта незавершенного строительства с последующим его выставлением на торги (пп.2 п.5 ст. 36.6 ЗК РФ, пп. 3.1 п.2 ст. 235 ГК РФ, ст. 239.1 ГК РФ)

Документов, подтверждающих продление аренды земельного участка по истечении срока действия договора аренды № 01-16-04 от 18.04.2016 на момент окончания проверки не представлено.

Таким образом, в настоящий момент пользование вышеуказанным земельным участком ООО «Районная» с 19.04.2019 осуществляет без правовых оснований.

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 ГК РФ 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 положения 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.

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 РФ.

Следовательно, по истечении срока действия договора аренды земельного участка, такой договор прекращает свое действие, а муниципальное имущество должно быть возвращено из чужого пользования.

Вместе с тем, в рассматриваемом случае, ООО «Районная» получает возможность пользования земельным участком в отсутствие законных оснований.

Передача муниципального имущества конкретному лицу на срок, превышающий определенный законом, создает для данного субъекта преимущественные условия в получении и пользовании указанного имущества.

В соответствии со статьей 1 ЗК РФ, среди основных принципов, на которых основывается земельное законодательство, являются:

- участие граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю, согласно которому граждане Российской Федерации, общественные организации (объединения) и религиозные организации имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством;

- сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

Нарушение порядка предоставления и использования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду ведет к ограничению, устранению конкуренции.

При предоставлении и использовании муниципального имущества приобретатели должны находиться в равных условиях. Запрещаются действия, которые могут привести к нарушению равенства хозяйствующих субъектов и граждан при получении муниципального имущества.

Деятельность уполномоченных органов государственной власти или органов местного самоуправления призвана поддерживать конкуренцию в том её виде, в каком этого требует законодательство, которое запрещает совершать действия (бездействие), принимать различного рода акты (нормативного или ненормативного характера), способные привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

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 органам 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, в действиях Управления земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции, в части неосуществления возврата из пользования ООО «Районная» земельного участка с нарушением действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

6. По результатам анализа договоров аренды земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, Инспекцией Татарстанского УФАС России установлено следующее.

По договорам аренды земельных участков № 01-17-24 от 01.03.2017, № 01-17-25 от 01.03.2017, № 01-17-26 от 01.03.2017, № 01-17-27 от 01.03.2017, № 01-17-28 от 01.03.2017, Муниципальное казенное учреждение «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» передало <…> находящиеся в муниципальной собственности земельные участки.

Вышеуказанные договора аренды земельных участков составлены в соответствии

с пп.1 п.4 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Местонахождение земельных участков: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, ул. Субай, д. 39.

Кадастровые номера земельных участков:

1. Площадь 1 051 кв.м. (договор № 01-17-27 от 01.03.2017);

2. Площадь 1 000 кв.м. (договор № 01-17-24 от 01.03.2017);

3. Площадь 1 044 кв.м. (договор № 01-17-25 от 01.03.2017);

4. Площадь 1 051 кв.м. (договор № 01-17-26 от 01.03.2017);

5. Площадь 1 110 кв.м. (договор № 01-17-28 от 01.03.2017).

Целевое назначение (категория) земельных участков: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для эксплуатации индивидуальных жилых домов.

Срок аренды по вышеуказанным участкам установлен с 06.02.2017 по 06.02.2037.

В соответствии с п. 3.1.2. договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы по настоящему договору составляет:

1. 1 475,49 рублей, НДС не облагается (договор № 01-17-24 от 01.03.2017);

2. 1 498,69 рублей, НДС не облагается (договор № 01-17-25 от 01.03.2017);

3. 1 532,64 рублей, НДС не облагается (договор № 01-17-26 от 01.03.2017);

4. 1 546,01 рублей, НДС не облагается (договор № 01-17-27 от 01.03.2017);

5. 1 667,80 рублей, НДС не облагается (договор № 01-17-28 от 01.03.2017).

Согласно п. 1 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по общему правилу заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

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

Исполнительный комитет Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан рассмотрев обращение <…> с просьбой о продлении прав аренды на земельные участки закрепленных за ним на основании ранее заключенных договоров аренды №01-15-174 от 03.08.2015, №01-15-175 от 03.08.2015, №01-15-176 от 03.08.2015, №01-15-177 от 03.08.2015, №01-15-178 от 03.08.2015, принял решение, ссылаясь на пп.1 п.4 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, продлить право аренды на испрашиваемые земельные участки сроком на 20 лет без проведения торгов, заключив следующие договора аренды земельных участков № 01-17-24 от 01.03.2017, № 01-17-25 от 01.03.2017, № 01-17-26 от 01.03.2017, № 01-17-27 от 01.03.2017, № 01-17-28 от 01.03.2017.

В соответствии с п. 15 ст. 39.8 ЗК РФ арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

Случаи, при которых допускается заключение нового договора аренды, установлены п. 3 ст. 39.6 ЗК РФ, а условия реализации такого права - п. 4 данной статьи.

Согласно пп.1 п.4 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 настоящей статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 настоящего Кодекса;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

Однако в данном случае при предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов ссылаться на соответствие с подпунктами 1 - 30 пункта 2 настоящей статьи недопустимо, так как отсутствует наличие применимых к данному случаю условий, перечисленных в подпунктах 1 - 30 пункта 2 настоящей статьи.

Объектов незавершенного строительства на спорных земельных участках, дающих право на заключение договора аренды без торгов однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства, также не имелось (подп. 10 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ, п. 21 ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации").

Таким образом, предоставление в данном случае земельных участков <…> по договорам аренды № 01-17-24 от 01.03.2017, № 01-17-25 от 01.03.2017, № 01-17-26 от 01.03.2017, № 01-17-27 от 01.03.2017, № 01-17-28 не соответствует требованиям земельного законодательства.

Вместе с тем, в рассматриваемом случае, <…> получил возможность пользования земельным участком в отсутствие правовых оснований.

В соответствии со статьей 1 ЗК РФ, среди основных принципов, на которых основывается земельное законодательство, являются:

- участие граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю, согласно которому граждане Российской Федерации, общественные организации (объединения) и религиозные организации имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством;

- сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

Нарушение порядка предоставления и использования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду ведет к ограничению, устранению конкуренции.

При предоставлении и использовании муниципального имущества приобретатели должны находиться в равных условиях. Запрещаются действия, которые могут привести к нарушению равенства хозяйствующих субъектов и граждан при получении муниципального имущества.

Необходимо отметить, что непроведение аукциона, подразумевающее состязательность участников, в случаях, когда его проведение обязательно, не может не влиять на состояние конкуренции.

Федеральная антимонопольная служба неоднократно указывала на то, что действия органов государственной власти и органов местного самоуправления по заключению договоров (контрактов) на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг в "обход" обязательных процедур торгов или иных конкурентных способов определения поставщика приводят к недопущению, устранению, ограничению конкуренции и рассматриваются в практике антимонопольных органов в качестве нарушений статьи 15 или статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Данная позиция основана, в том числе, на выводах, которые содержатся в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.11.2011 N 8799/11 по делу N А66-7056/2010, а также в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 24.06.2015 N 307КГ15-1408 о том, что в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Соответственно, были нарушены принципы состязательности сторон, при которых заинтересованные лица могли проявить интерес и участвовать в процедуре предоставления земельных участков.

Деятельность уполномоченных органов государственной власти или органов местного самоуправления призвана поддерживать конкуренцию в том её виде, в каком этого требует законодательство, которое запрещает совершать действия (бездействие), принимать различного рода акты (нормативного или ненормативного характера), способные привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

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 органам 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, в действиях Управления земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции, в части предоставления в аренду <…> земельных участков для эксплуатации индивидуальных жилых домов без проведения торгов, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

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

1) действия Управления земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан по предоставлению ООО «Нефтехимагропром» земельных участков сельскохозяйственного назначения без опубликования извещения содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»;

2) в действиях Управления земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции, в части предоставления ОАО «Земельная корпорация «ЭНЕРГИЯ» в аренду земельных участков с нарушением действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции;

3) в действиях Управления земельных и имущественных отношений Нижнекамского

муниципального района Республики Татарстан усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в не взимании арендных платежей с арендаторов за земельные участки и невозврате муниципального имущества, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции;

4) в действиях Управления земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции, в части предоставления ОАО «Жилинвестстрой» в аренду земельный участок с нарушением действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции;

5) в действиях Управления земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции, в части неосуществления возврата из пользования ООО «Районная» земельного участка с нарушением действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции;

6) в действиях Управления земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции, в части предоставления в аренду <…> земельных участков для эксплуатации индивидуальных жилых домов без проведения торгов, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Запись в журнале учета проверок юридического лица внесена.

_____

(подпись проверяющего) (подпись уполномоченного представителя проверяемого)

Руководитель инспекции: <…> – (должностное лицо)
Члены инспекции: <…> – (должностное лицо)

<…> – (должностное лицо)

Акт составлен в 2-х экземплярах на 22 листах.

С актом проверки ознакомлен, 2-ой экземпляр акта на 22 листах получен: