

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан от 27.04.2020 № 01/103-пр, 22.05.2020 № 01/125-пр была проведена плановая выездная проверка в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан (422192, Республика Татарстан, Мамадышский район, г. Мамадыш, ул. Карла Маркса, д. 18/23, ИНН 1626008946).

Срок проведения проверки: с 30.04.2020 года по 29.06.2020 года включительно.

Акт составлен членом инспекции, должностным лицом <.....>.

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 Палатой имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан (далее - Палата).

Адрес проверяемой организации: 422192, Республика Татарстан, Мамадышский район, г. Мамадыш, ул. Карла Маркса, д. 18/23.

Место проведения проверки: 422192, Республика Татарстан, Мамадышский район, г. Мамадыш, ул. Карла Маркса, д. 18/23.

Инспекцией, проводившей проверку, были изучены документы и информация, предоставленные в соответствии с приказом Татарстанского УФАС России от 27.04.2020 № 01/103-пр.

ПРОВЕРКОЙ УСТАНОВЛЕНО

Палата является постоянно действующим органом местного самоуправления муниципального района и осуществляет непосредственно полномочия по управлению муниципальным имуществом, в том числе находящимся в муниципальной собственности акциями, долями (вкладами) в уставных капиталах хозяйственных обществ, а также земельными ресурсами, 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 Мамадышского муниципального района Республики Татарстан № 5-32 от 29 марта 2019 года.

Распоряжением Исполнительного комитета Мамадышского муниципального района Республики Татарстан от 23.10.2015 № 051л/с руководителем Палаты имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан назначен <.....>.

Распоряжением Исполнительного комитета Мамадышского муниципального района Республики Татарстан от 23.03.2017 № 25 л/с руководителем Палаты имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района РТ назначен <.....>.

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

Вид документа	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Приказы	32	21	25	10
Входящая корреспонденция	1726	1866	2059	747
Исходящая корреспонденция	1040	1243	1853	499
Распоряжения	279	267	261	125

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

По результатам выборочного изучения аукционов на право заключения договора аренды и договора купли-продажи земельных участков, расположенных на территории Мамадышского муниципального района РТ, уполномоченным органом, по которым выступала Палата имущественных и земельных отношений установлено следующее.

1.1 16 июля 2019 года Палатой имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение № 160719/17965709/01 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Мамадышского муниципального района РТ.

Лот № 1. Земельный участок с кадастровым номером: 16:26:550201:623, площадью 37 742 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Мамадышский р-н, г. Мамадыш, ул. Шоссейная, д.1 "А"; категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – производственная деятельность; срок аренды -10 лет; начальная цена-203 976,64 руб., шаг аукциона- 6 119,3руб.; размер задатка- 40 795 руб.; ограничения прав на земельный участок: нет.

В извещении № 160719/17965709/01 среди прочего содержится следующая информация: «Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участка: установлены на основании Правил землепользования и застройки, размещенное на официальном

сайте муниципального образования www.mamadysh.tatarstan.ru. Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения: подключение объекта осуществляется на основании заявления о подключении и заключенного договора о подключении. Возможность подключения объекта к электрическим сетям, водоснабжение, газоснабжение имеется. Объемы и стоимость работ по строительству объектных инженерных сетей уточняются на стадии проекта. Арендатор земельного участка обязан осуществить плату за технологическое присоединение к распределительным энергетическим сетям без последующей компенсации из бюджета района».

«Для участия в торгах претендент представляет Организатору торгов на бумажном носителе лично или через представителя по доверенности заявку по форме, представляемой Организатором торгов, платежный документ. Перечень документов, прилагаемых к заявке размещены на сайте: <http://torgi.gov.ru>. Если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем, юридические лица предоставляют заверенные копии учредительных документов, протокол высшего органа управления о назначении директора, сведения о доле государства в установленном капитале юридического лица, решение в письменной форме высшего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента)».

1.2 30 июля 2019 года Палатой имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение №300719/17965709/01 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды и купли-продажи земельных участков, расположенных на территории Мамадышского муниципального района РТ.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот/ торгов	Тип	Кадастровый номер земельного участка	Площадь(кв.м)	Место положение	Категория/ разрешенное использование	Начальная цена (руб.)	Шаг аукциона (руб.)	Ограничения прав
1/ продажа		16:26:550201:295	44534	РФ,РТ, Мамадышский муниципальный район, Отарское сельское поселение	Земли сельхозназначения /для сельскохозяйственного производства	27165,74	814,97	нет
2/ продажа		16:26:550201:787	121694	РФ,РТ, Мамадышский муниципальный район, Отарское сельское поселение	Земли сельхозназначения /для сельскохозяйственного производства	74233,34	2227,00	нет
3/ Аренда 10 лет		16:26:550201:790	60000	РФ,РТ, Мамадышский муниципальный район, МО «Г Мамадыш», г. Мамадыш, ул. Шоссейная, д. 1 «А»	Земли населенных пунктов/ для размещения объектов предпринимательской деятельности	324270,00	9728,10	нет

В извещении № 300719/17965709/01 кроме всего прочего указана следующая информация: «Для участия в торгах претендент представляет Организатору торгов на бумажном носителе лично или через представителя по доверенности заявку по форме, представляемой Организатором торгов, платежный документ. Перечень документов, прилагаемых к заявке размещены на сайте:<http://torgi.gov.ru>. Если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем, юридические лица предоставляют заверенные копии учредительных документов, протокол высшего органа управления о назначении директора, сведения о доле государства в установленном капитале юридического лица, решение в письменной форме высшего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента)».

1.3 22 августа 2019 года Палатой имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение № 220819/17965709/01 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды и купли-продажи земельных участков, расположенных на территории Мамадышского муниципального района РТ, государственная собственность на которые не разграничена.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот/ торгов	Тип	Кадастровый номер земельного участка	Площадь(кв.м)	Место положение	Категория/ разрешенное использование	Начальная цена (руб.)	Шаг аукциона (руб.)	Ограничения прав
1/ аренда- 5 лет		16:26:090103:1180	33	РТ,Мамадышский муниципальный район, Красногорское сельское поселение, п.совхоза «Мамадышский», ул.Сайдашева, д.17, гараж 1	земли населенных пунктов/ Хранение автотранспорта	1 622,4	49	нет
2/		16:26:340235:606	34	РТ, Мамадышский муниципальный район, МО «г.Мамадыш», г.	земли населенных	1 671,48	50	нет

аренда 5 лет			Мамадыш, ул. Горького, д. 118а, кв. 11	пунктов/ Хранение автотранспорта			
3/ аренда 5 лет	16:26:240101:1173	170	РТ, Мамадышский муниципальный район, Сокольское сельское поселение, с. Соколка, ул. Лесная, д. 14	земли населенных пунктов/ магазины	6 591	198	нет
4/ продажа	16:26:340120:1043	45	РТ, Мамадышский муниципальный район, МО «г. Мамадыш», г. Мамадыш, ул. Советская	населенных пунктов/ жилая застройка	10 307,25	309	нет

В извещении № 220819/17965709/01 кроме среди прочего указана следующая информация: «Пределные параметры разрешенного строительства в пределах участка: зона Ж2, установлены на основании Правил землепользования и застройки, размещенное на официальном сайте муниципального образования www.mamadysh.tatarstan.ru. Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения: подключение объекта осуществляется на основании заявления о подключении и заключенного договора о подключении. Возможность подключения объекта к электрическим сетям, водоснабжение, газоснабжение имеется. Объемы и стоимость работ по строительству объектных инженерных сетей уточняются на стадии проекта. Арендатор земельного участка обязан осуществить плату за технологическое присоединение к распределительным энергетическим сетям без последующей компенсации из бюджета района».

«Для участия в торгах претендент представляет Организатору торгов на бумажном носителе лично или через представителя по доверенности заявку по форме, представляемой Организатором торгов, платежный документ. Перечень документов, прилагаемых к заявке размещены на сайте: <http://torgi.gov.ru/>. Если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем, юридические лица предоставляют заверенные копии учредительных документов, протокол высшего органа управления о назначении директора, сведения о доле государства в установленном капитале юридического лица, решение в письменной форме высшего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента)».

1.4 26 сентября 2019 года Палатой имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение № 260919/17965709/03 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды и купли-продажи земельных участков, расположенных на территории Мамадышского муниципального района РТ, государственная собственность на которые не разграничена.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот/ Тип торгов	Кадастровый номер земельного участка	Площадь (кв.м)	Место положение	Категория/ разрешенное использование	Начальная цена (руб.)	Шаг аукциона (руб.)	Ограничения прав
1/ продажа	16:26:290401:142	665	РТ, Мамадышский муниципальный район, Урманчеевское сельское поселение, л. Новый, ул. Садовая, 12 А	земли населенных пунктов/ для ведения ЛПХ (приусадебный зем. участок)	126 104	3783	нет
2/ продажа	16:26:120201:2	1288	РТ, Мамадышский муниципальный район, Куюк-Ерыксинское сельское поселение, д. Яковка, переулок Центральный, д. 3	земли населенных пунктов/ для ведения ЛПХ (приусадебный зем. участок)	128 928,8	3868	нет
3/ аренда 5 лет	16:26:040301:211	24	РТ, Мамадышский муниципальный район, Дюсьметьевское сельское поселение, д. Ахманово, ул. Ленина, д. 33	земли населенных пунктов/ хранение автотранспорта	1 114,92	33	нет
4/ аренда 5 лет	16:26:090103:1079	75	РТ, Мамадышский муниципальный район, п. совхоза «Мамадышский» ул. К.Насыри, д. 1/1а	земли населенных пунктов/ хранение автотранспорта	3 687,24	110	нет
5/ аренда 3 года	16:26:340242:1282	41		земли населенных пунктов/ хранение автотранспорта	2 015,64	60	нет
6/ аренда 3 года	16:26:340242:1281	22	РТ, Мамадышский муниципальный район, Городское поселение город Мамадыш, г. Мамадыш, ул. Строителей, д. 1, кв. 81	земли населенных пунктов/ хранение автотранспорта	1 148	34	нет
7/ аренда	16:26:340123:168	21	РТ, Мамадышский муниципальный район, Городское поселение город Мамадыш, г. Мамадыш, ул.	земли населенных пунктов/ хранение автотранспорта	1 104	33	нет

5 лет			Коммунистическая, д. 1, кв. 17					
8/ аренда 10 лет	16:26:550201:797	10000	РТ, Мамадышский муниципальный район, МО «г.Мамадыш», г. Мамадыш, ул.Шоссейная, д.1 «А»	земли населенных пунктов/производственная деятельность	54 045	1621	нет	
9/ аренда 10 лет	16:26:550201:799	8400	Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, МО «г.Мамадыш», г. Мамадыш, ул.Шоссейная, д.1 «А»	земли населенных пунктов/производственная деятельность	45 397,8	1 362	нет	

В извещении № 260919/17965709/03 среди прочего содержится следующая информация: «Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участка: зона Ж1, установлены на основании Правил землепользования и застройки, размещенное на официальном сайте муниципального образования www.mamadysh.tatarstan.ru. Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения: подключение объекта осуществляется на основании заявления о подключении и заключенного договора о подключении. Возможность подключения объекта к электрическим сетям, водоснабжение, газоснабжение имеется. Объемы и стоимость работ по строительству объектных инженерных сетей уточняются на стадии проекта. Арендатор земельного участка обязан осуществить плату за технологическое присоединение к распределительным энергетическим сетям без последующей компенсации из бюджета района».

«Для участия в торгах претендент представляет Организатору торгов на бумажном носителе лично или через представителя по доверенности заявку по форме, представляемой Организатором торгов, платежный документ. Перечень документов, прилагаемых к заявке размещены на сайте: <http://torgi.gov.ru/>. Если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем, юридические лица предоставляют заверенные копии учредительных документов, протокол высшего органа управления о назначении директора, сведения о доле государства в установленном капитале юридического лица, решение в письменной форме высшего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента)».

1.5 24 октября 2019 года Палатой имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение № 241019/17965709/01 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды и купли-продажи земельных участков, расположенных на территории Мамадышского муниципального района РТ, государственная собственность на которые не разграничена.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот/ Тип торгов	Кадастровый номер земельного участка	Площадь (кв.м)	Место положение	Категория/ разрешенное использование	Начальная цена (руб.)	Шаг аукциона (руб.)	Ограничения прав
1/ аренда 10 лет	16:26:550201:801	41631	РТ, Мамадышский муниципальный район, МО «г.Мамадыш», г. Мамадыш, ул.Шоссейная, д. 1 А	земли населенных пунктов/производственная деятельность	224 994,74	6 750	нет
2/ продажа	16:26:340118:492	1179	Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, МО «г.Мамадыш», г. Мамадыш, ул.К.Маркса, д.35	Земли населенных пунктов/ для индивид. жилищн. строит-ва	382 397	11 472	нет
3/ аренда 10 лет	16:26:300401:56	10 845	РТ, Мамадышский муниципальный район, Усагинское сельское поселение, д.Кук-Чишма, ул.Мирная	Земли населенных пунктов/ Склады	57 695	1 731	нет
4/ аренда 5 лет	16:26:090103:1183	114	РТ, Мамадышский муниципальный район, Красногорское сельское поселение, п.совхоза «Мамадышский» ул. Сайдашева, д. 11 «А»;	Земли населенных пунктов/ Магазины	8 255,02	247	Ст.56 ЗК РФ
5/ аренда 3 года	16:26:340123:169	25	РТ, Мамадышский муниципальный район, МО «г.Мамадыш», г. Мамадыш, ул.Коммунистическая, д.1, кв.10	земли населенных пунктов/ хранение автотранспорта	1 229,04	37	нет
6/ аренда 20 лет	16:26:340242:378	1442	РТ, Мамадышский муниципальный район, МО «г.Мамадыш», г. Мамадыш, ул.Объездная, д.14	Земли населенных пунктов/ для индивид. жилищн. строительства	14 440,2	433	нет

В извещении № 241019/17965709/01 среди прочего содержится следующая информация: «Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участка: зона Ж2, установлены на основании Правил землепользования и застройки, размещенное на

официальном сайте муниципального образования www.mamadysh.tatarstan.ru. Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения: подключение объекта осуществляется на основании заявления о подключении и заключенного договора о подключении. Возможность подключения объекта к электрическим сетям, водоснабжение, газоснабжение имеется. Объемы и стоимость работ по строительству объектных инженерных сетей уточняются на стадии проекта. Арендатор земельного участка обязан осуществить плату за технологическое присоединение к распределительным энергетическим сетям без последующей компенсации из бюджета района».

«Для участия в торгах претендент представляет Организатору торгов на бумажном носителе лично или через представителя по доверенности заявку по форме, представляемой Организатором торгов, платежный документ. Перечень документов, прилагаемых к заявке размещены на сайте: <http://torgi.gov.ru/>. Если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем, юридические лица предоставляют заверенные копии учредительных документов, протокол высшего органа управления о назначении директора, сведения о доле государства в установленном капитале юридического лица, решение в письменной форме высшего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента)».

1.6 19 декабря 2019 года Палатой имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение № 191219/17965709/01 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды и купли-продажи земельных участков, расположенных на территории Мамадышского муниципального района РТ, государственная собственность на которые не разграничена.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот/ Тип торгов	Кадастровый номер земельного участка	Площадь (кв.м)	Место положение	Категория/ разрешенное использование	Начальная цена (руб.)	Шаг аукциона (руб.)	Ограничения прав
1/ аренда 20 лет	16:26:340105:243	982	РТ, Мамадышский муниципальный район, МО «г.Мамадыш», г. Мамадыш, ул.И.Иванова, д.49	земли населенных пунктов/для индивидуал.жилищногостроительства	10266	6 750	нет
2/ аренда 3 года	16:26:340233:480	16	РТ, Мамадышский муниципальный район, городское поселение город Мамадыш, г. Мамадыш, пер. Заводской, д. 13 , гараж 2	земли населенных пунктов/ хранение автотранспорта	965,39	29	нет
3/ аренда 3 года	16:26:340242:1285,	16	РТ, Мамадышский муниципальный район, городское поселение город Мамадыш, г.Мамадыш, пер. Западный, д. 3 , гараж 4 А	земли населенных пунктов/ хранение автотранспорта	999,75	30	нет
4/ аренда 3 года	16:26:340123:170	20	РТ, Мамадышский муниципальный район, МО «г.Мамадыш», г. Мамадыш, ул. Коммунистическая, д. 1, гараж №5	земли населенных пунктов/ объекты гаражного назначения	1247,81	37	нет
5/ аренда 5 лет	16:26:090103:1187	371	РТ, Мамадышский муниципальный район, Красногорское сельское поселение, поселок совхоза «Мамадышский», ул. Мира, д. 7а	земли населенных пунктов/ магазины	26865,03	806	нет
6/ аренда 5 лет	16:26:340231:741	56	РТ, Мамадышский муниципальный район, МО «г.Мамадыш», г.Мамадыш, ул.Давыдова, д. 40	земли населенных пунктов/ магазины	11100,51	333	нет

В извещении № 191219/17965709/01 среди прочего содержится следующая информация: «Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участка: зона Ж1, установлены на основании Правил землепользования и застройки, размещенное на официальном сайте муниципального образования www.mamadysh.tatarstan.ru. Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения: подключение объекта осуществляется на основании заявления о подключении и заключенного договора о подключении. Возможность подключения объекта к электрическим сетям, водоснабжение, газоснабжение имеется. Объемы и стоимость работ по строительству объектных инженерных сетей уточняются на стадии проекта. Арендатор земельного участка обязан осуществить плату за технологическое присоединение к

распределительным энергетическим сетям без последующей компенсации из бюджета района».

«Для участия в торгах претендент представляет Организатору торгов на бумажном носителе лично или через представителя по доверенности заявку по форме, представляемой Организатором торгов, платежный документ. Перечень документов, прилагаемых к заявке размещены на сайте: <http://torgi.gov.ru/>. Если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем, юридические лица предоставляют заверенные копии учредительных документов, протокол высшего органа управления о назначении директора, сведения о доле государства в установленном капитале юридического лица, решение в письменной форме высшего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента)».

1.7 25 февраля 2020 года Палатой имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение № 250220/17965709/01 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды и купли-продажи земельных участков, расположенных на территории Мамадышского муниципального района РТ, государственная собственность на которые не разграничена.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот/ Тип торгов	Кадастровый номер земельного участка	Площадь (кв.м)	Место положение	Категория/ разрешенное использование	Начальная цена (руб.)	Шаг аукциона (руб.)	Ограничения пра
1/ аренда 3 года	16:26:340241:431	24	РТ, Мамадышский муниципальный район, городское поселение город Мамадыш, г. Мамадыш, ул. Кашапова	Земли населенных пунктов/предприниматель ство	4 520,88	136	Ст.5 ЗК Р
2/ аренда 5 лет	16:26:170101:522	9 561	РТ, Мамадышский муниципальный район, Нижнесуньское сельское поселение, с.НижняяСунь, ул. Молодежная, д.8а	земли населенных пунктов/ хранение автотранспорта	23 937,5	718	Ст.5 ЗК Р
3/ аренда 3 года	16:26:340120:1052	18	РТ, Мамадышский муниципальный район, МО «г.Мамадыш», г.Мамадыш, ул.Красноармейская, д. 31 А, кв. 21	земли населенных пунктов/ хранение автотранспорта	1 146,27	34	нет
4/ аренда 20 лет	16:26:340107:522	939	РТ, Мамадышский муниципальный район, г. Мамадыш, пер. Цветочный, д. 22	Земли населенных пунктов/ для индивид. жилищн. строит-ва	8 961,35	269	нет
5/ продажа	16:26:580101:9	702	РТ, Мамадышский муниципальный район, Сокольское сельское поселение	земли населенных пунктов/ для ведения ЛПХ (приусадебный зем. участок)	52 235,82	1 567	Ст. 56 ЗК РФ
6/ продажа	16:26:500401:67	97 456	РТ, Мамадышский муниципальный район, Нижнешандерское сельское поселение	Земли сельскохозяйственного значения/сельскохозяйственноеиспользование	26 313,12	789	нет
7/ продажа	16:26:500401:66	12 864	РТ, Мамадышский муниципальный район, Нижнешандерское сельское поселение	Земли сельскохозяйственного значения/сельскохозяйственноеиспользование	5 350	160	нет

В извещении № 250220/17965709/01 (лот №1,2,3,4,5) среди прочего содержится следующая информация: «Пределные параметры разрешенного строительства в пределах участка: зона Д1, установлены на основании Правил землепользования и застройки, размещенное на официальном сайте муниципального образования www.mamadysh.tatarstan.ru. Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения: подключение объекта осуществляется на основании заявления о подключении и заключенного договора о подключении. Возможность подключения объекта к электрическим сетям, водоснабжение, газоснабжение имеется. Объемы и стоимость работ по строительству объектных инженерных сетей уточняются на стадии проекта. Арендатор земельного участка обязан осуществить плату за технологическое присоединение к распределительным энергетическим сетям без последующей компенсации из бюджета района».

Также в извещении № 250220/17965709/01 указана следующая информация: «Для участия в торгах претендент представляет Организатору торгов на бумажном носителе лично или через представителя по доверенности заявку по форме, представляемой Организатором торгов, платежный документ. Перечень документов, прилагаемых к заявке размещены на сайте: <http://torgi.gov.ru/>. Если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем, юридические лица предоставляют заверенные копии учредительных документов, протокол высшего органа управления о назначении

директора, сведения о доле государства в установленном капитале юридического лица, решение в письменной форме высшего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента)».

1.8 24 марта 2020 года Палатой имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение № 240320/17965709/01 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды и купли-продажи земельных участков, расположенных на территории Мамадышского муниципального района РТ, государственная собственность на которые не разграничена.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот/ торгов	Тип	Кадастровый номер земельного участка	Площадь (кв.м)	Место положение	Категория/ разрешенное использование	Начальная цена (руб.)	Шаг аукциона (руб.)	Ограничения прав
1/ аренда 5 лет		16:26:420601:2,	807959	РТ, Мамадышский муниципальный район, Кемеш-Кульское сельское поселение	Земли сельскохозяйственного назначения/ для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	33449,50	1003	-
2/ продажа		16:26:580101:144,	1250	Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, Сокольское поселение, с. Соколка	Земли населенных пунктов/для ведения ЛПХ	93012,50	2790	-
3/ продажа		16:26:580101:145,	1244	Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, Сокольское поселение, с. Соколка	населенных пунктов/для ведения ЛПХ	92566,04	2777	-
4/ продажа		16:26:580101:19,	963	Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, Сокольское поселение	населенных пунктов/для ведения ЛПХ	71656,83	2150	-
5/ аренда 3 года		16:26:340119:340,	23	Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, г.Мамадыш, ул. Гагарина, д. 17, гараж 4	Земли населенных пунктов/для размещения гаража	1456,70	44	-

В извещении № 240320/17965709/01 кроме всего прочего содержится следующая информация: «Пределные параметры разрешенного строительства в пределах участка: зона Ж2, установлены на основании Правил землепользования и застройки, размещенное на официальном сайте муниципального образования www.mamadysh.tatarstan.ru. Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения: подключение объекта осуществляется на основании заявления о подключении и заключенного договора о подключении. Возможность подключения объекта к электрическим сетям, водоснабжение, газоснабжение имеется. Объемы и стоимость работ по строительству объектных инженерных сетей уточняются на стадии проекта. Арендатор земельного участка обязан осуществить плату за технологическое присоединение к распределительным энергетическим сетям без последующей компенсации из бюджета района».

«Для участия в торгах претендент представляет Организатору торгов на бумажном носителе лично или через представителя по доверенности заявку по форме, представляемой Организатором торгов, платежный документ. Перечень документов, прилагаемых к заявке размещены на сайте:<http://torgi.gov.ru/>. Если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем, юридические лица предоставляют заверенные копии учредительных документов, протокол высшего органа управления о назначении директора, сведения о доле государства в установленном капитале юридического лица, решение в письменной форме высшего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента)».

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.

В соответствии с пп. 4 п. 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения

территории).

Так, при подготовке к проведению аукциона земельным законодательством предусмотрена обязанность органа местного самоуправления получения технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории (пп. 4 п. 3 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ).

В соответствии с пунктом 9 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

В соответствии с пунктом 7 статьи 48 ГрК РФ технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации.

Таким образом, в силу прямого указания в законе организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны предоставлять по запросу органа государственной власти или органа местного самоуправления вышеуказанные сведения.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов. Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка проведения торгов.

Вместе с тем, закон не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (неуказания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона.

Указание в извещениях № 160719/17965709/01, № 300719/17965709/01 (лот № 3), № 220819/17965709/01, № 260919/17965709/03, № 241019/17965709/01, 191219/17965709/01, № 250220/17965709/01 (лоты №№ 1–5), № 240320/17965709/01 (лоты № 2–5) только имеющиеся возможности подключения объекта к сетям электро-, газо-, теплоснабжения, а также отсылка на Правила землепользования и застройки Мамадышского муниципального района по информации о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства свидетельствует о ненадлежащем выполнении требований пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ и не может быть расценено как достаточное в целях соблюдения данной нормы закона вне зависимости от объема подлежащей размещению информации.

Следует учитывать, что от максимально и (или) минимально допустимых параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, наличия технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, от размера платы за технологическое присоединение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также от наличия возможности такого присоединения зависит объем финансовых вложений победителя аукциона (застройщика) в строительство объекта. Отсутствие в составе извещений вышеуказанных сведений не позволяет заинтересованным лицам оценить потенциальные риски, предстоящие расходы, связанные со строительством, возможность надлежащего исполнения обязательств по строительству объекта, и ряд других существенных обстоятельств, то есть сформировать правильное представление о предмете аукциона и принять решение о целесообразности своего участия в аукционе.

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.

Допущенные нарушения при проведении публичных торгов могут привести к ограничению конкуренции. 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.

По мнению Татарстанского УФАС России, указанные действия могут повлиять на формирование стоимости договора аренды земельного участка, что приведет к таким негативным последствиям, как недопущение, ограничение, устранение конкуренции либо создаст реальную угрозу их возникновения.

Нарушение порядка предоставления земельного участка, находящегося в публичной собственности, в пользование хозяйствующим субъектам в целях осуществления последними предпринимательской деятельности ведет к ограничению, устранению конкуренции.

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.

В соответствии со ст.39.12 Земельного кодекса РФ, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

«1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов

счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

1.1. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона».

Согласно п.3 ст.39.12 Земельного кодекса РФ, организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи. Таким образом, перечень представляемых для участия в аукционе документов является исчерпывающим.

Однако, Палатой земельных и имущественных отношений Мамадышского муниципального района РТ извещениях № 160719/17965709/01, № 300719/17965709/01, № 220819/17965709/01, № 260919/17965709/03, № 241019/17965709/01, № 191219/17965709/01, № 250220/17965709/01, №240320/17965709/01 были установлены требования для участников аукциона о представлении документов, не входящих в перечень документов, установленных пунктами 1, 1.1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, Палатой земельных и имущественных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан при организации и проведении аукционов на право заключения договоров аренды и продажи земельных участков (извещения № 160719/17965709/01, № 300719/17965709/01, № 220819/17965709/01, № 260919/17965709/03, № 241019/17965709/01, № 191219/17965709/01, № 250220/17965709/01, № 240320/17965709/01) допущено нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11; пунктов 1,1.1, 3 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

<.....> обратился в Палату земельных и имущественных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан с заявлением о предоставлении земельного участка с кадастровым номером <.....> в собственность для ведения личного подсобного хозяйства.

27 ноября 2019 года Исполнительный комитет Мамадышского муниципального района Республики Татарстан издал постановление, согласно которому земельный участок с кадастровым номером <.....> был предоставлен <.....> в аренду сроком на три года.

29 ноября 2019 года между Палатой земельных и имущественных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан и <.....> заключён договор аренды №113 земельного участка с кадастровым номером <.....> сроком на три года без осуществления публикации и проведения торгов. Площадь земельного участка 256 кв.м. Категория земли- земли населённых пунктов. Разрешённое использование земельного участка- огородничество.

Договор аренды № 113 земельного участка с кадастровым номером 16:26:090103:1021 заключён с нарушением антимонопольного законодательства.

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.16 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов если разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Согласно Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540"Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" ведение личного подсобного хозяйства подразумевает под собой Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код 2.2).

Согласно указанному приказу ведение огородничества подразумевает под собой Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код 13.1).

Действующим законодательством установлен императивный запрет на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если цель использования земельного участка, указанная в заявлении о его предоставлении, противоречит разрешённому виду использования земельного участка.

Поскольку ведение личного подсобного хозяйства и ведение огородничества как виды разрешённого использования предоставляют владельцам таким земельных участков различный объём прав в отношении земельных участков, следовательно, Палата земельных и имущественных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан должна была отказать <.....> в предоставлении земельного участка с кадастровым номером <.....> без проведения торгов.

Таким образом, у Палаты земельных и имущественных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан не имелось правовых оснований для предоставления земельного участка с кадастровым номером 16:26:090103:1021 без проведения торгов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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 пунктом 2 настоящей статьи.

в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их 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.

Данная позиция основана 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.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции, конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции.

Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

Таким образом, в действиях Исполнительного комитета и Палаты, которое выражается в предоставлении земельного участка с кадастровым номером <.....> <.....> без проведения торгов, имеются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

3. Инспекцией по результатам анализа деятельности проверяемого лица по предоставлению земельных участков для осуществления сельскохозяйственной деятельности было установлено следующее.

3.1 1 марта 2017 года КФХ <.....> направила в адрес Исполнительного комитета Мамадышского муниципального района Республики Татарстан заявление о предоставлении в аренду земельного участка сельскохозяйственного назначения общей площадью 16 511 кв.м., расположенного в границах Дюсьметьевского сельского поселения Мамадышского муниципального района Республики Татарстан для производства сельскохозяйственной продукции. В качестве основания предоставления заявитель указывает на подпункт 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому 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 Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

22 апреля 2019 года Исполнительный комитет Мамадышского муниципального района Республики Татарстан издал постановление №295, согласно которому земельный участок с кадастровым номером <.....> предоставлен в аренду <.....> сроком на три года.

22 апреля 2019 года между Палатой земельных и имущественных отношений Мамадышского муниципального района Республики и <.....> заключён договор аренды №36 земельного участка с кадастровым номером <.....>. Площадь земельного участка: 16 511 кв.м. Категория земли- сельскохозяйственное назначение. Вид разрешённого использования земельного участка- для сельскохозяйственного производства.

3.2 12 сентября 2017 года глава КФХ <.....> направила в адрес Исполнительного комитета Мамадышского муниципального района Республики Татарстан заявление о предоставлении в аренду земельного участка площадью 45 118 кв.м. в черте ____ сельского поселения для сельскохозяйственного производства.

04 апреля 2018 года Исполнительный комитет Мамадышского муниципального района Республики Татарстан издал постановление №27, согласно которому земельный участок с кадастровым номером <.....> общей площадью 29 943 кв.м. предоставлен <.....>. в аренду сроком на 3 года.

08 мая 2018 года между Палатой имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан и <.....> . заключён договор аренды №31 земельного участка с кадастровым номером <.....>.Площадь земельного участка- 29 943 кв.м. Категории земли- земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешённого использования земельного участка- животноводство.

3.3 12 сентября 2017 года глава КФХ <.....> направила в адрес Исполнительного комитета Мамадышского муниципального района Республики Татарстан заявление о предоставлении в аренду земельного участка площадью 60 964 кв.м в черте ____ сельского поселения для сельскохозяйственного производства.

04 апреля 2018 года Исполнительный комитет Мамадышского муниципального района Республики Татарстан издал постановление №26, согласно которому земельный участок с кадастровым номером <.....> общей площадью 58 071 кв.м. предоставлен <.....>. в аренду сроком на 3 года.

08 мая 2018 года между Палатой имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан и <.....> заключён договор аренды №32 земельного участка с кадастровым номером <.....>.Площадь земельного участка- 58 071 кв.м. Категории земли- земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешённого использования земельного участка- животноводство.

Договоры аренды №36, №31, №32 земельных участков с кадастровыми номерами <.....>,<.....>,<.....> соответственно заключены с нарушением антимонопольного законодательства.

В соответствии с пунктом 8 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "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.

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.

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.

Указанная позиция отражена в судебных актах по делам № А74-12448/2017, №А68-9719/2016.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.18 ЗК РФ в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) 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 ЗК РФ.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" официальным сайтом для размещения информации о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства является сайт www.torgi.gov.ru.

Таким образом, действующее законодательство под надлежащим опубликованием информации о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности подразумевает опубликование данной информации в течение 30 дней с момента поступления заявления о предоставлении земельного участка в местном периодическом издании и опубликование на сайте www.torgi.gov.ru, на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Однако в рамках проведения проверки Палата имущественных и земельных отношений не предоставила в Татарстанского УФАС России доказательств публикации информационного сообщения о предоставлении земельного участка.

Осмотр Татарстанским УФАС России сайта <https://torgi.gov.ru> также показал, что публикация информационного сообщения не проводилась.

Процедура, связанная с рассмотрением заявлений граждан на предоставление земельных участков для осуществления сельскохозяйственной деятельности и опубликованием соответствующего извещения, направлена на выявление потенциальных приобретателей таких земельных участков.

Отсутствие публикации ограничивает потенциально заинтересованных лиц в приобретении земельного участка в возможности получить земельный участок для осуществления предпринимательской деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции, конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции.

Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

Таким образом, в действиях Исполнительного комитета и Палаты, которые выразились в предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами <.....>, <.....>, <.....> без надлежащего опубликования в порядке статьи 39.18 ЗК РФ, содержатся признаки

нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

4. По результатам анализа деятельности проверяемого лица по предоставлению гражданам земельных участков в порядке статьи 39.18 Земельного кодекса РФ установлены следующие обстоятельства.

4.1. 3 июля 2019 года <.....> направила Руководителю Палаты имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан заявление о предоставлении земельного участка с кадастровым номером <.....> в аренду. В качестве основания предоставления указала на пункт 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

10 июля 2019 года Палата в газете «Вятка» (№49 (11473) от 10 июля 2019 года) опубликовала извещение о предоставлении земельного участка с кадастровым номером <.....>, расположенного по адресу: РТ, Мамадышский муниципальный район, г. Мамадыш, ул. Строителей, д. __, кв. __. Площадь земельного участка- 234 кв.м. Категория земли- земли населённых пунктов. Разрешённое использование: приусадебный земельный участок личного подсобного хозяйства. Вид предоставляемого права- аренда на 5 лет.

Согласно извещению лица, заинтересованные в приобретении земельных участков, могут подать заявление на бумажном носителе лично либо через представителя по доверенности. Заявления принимаются в рабочие дни с 10 июля 2019 года по 09 августа 2019 года с 08:00 до 12:00 по адресу: РТ, г. Мамадыш, ул. Карла Маркса, д. 18/23.

09 июля 2019 года извещение с аналогичным содержанием было опубликовано Палатой на сайте <https://torgi.gov.ru> (извещение № 090719/17965709/01 от 09.07.2019).

22 августа 2019 года в связи с отсутствием иных заявлений Исполнительный комитет Мамадышского муниципального района Республики Татарстан издал распоряжение №626, согласно которому земельный участок с кадастровым номером <.....> предоставлен <.....> в аренду сроком на 5 лет.

23 августа 2019 года между Палатой и <.....> заключён договор аренды земельного участка с кадастровым номером <.....> сроком на 20 лет (по 23 августа 2039 года).

4.2. 3 июля 2019 года <.....> направил Руководителю Палаты имущественных и земельных отношений Республики Татарстан <.....> заявление о предоставлении земельного участка с кадастровым номером <.....> в аренду. В качестве основания предоставления указал на пункт 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

10 июля 2019 года Палата в газете «Вятка» (№49 (11473) от 10 июля 2019 года) опубликовала извещение о предоставлении земельного участка с кадастровым номером <.....>, расположенного по адресу: РТ, Мамадышский муниципальный район, г. Мамадыш, ул. Строителей, д. __, кв. __. Площадь земельного участка- 213 кв.м. Категория земли- земли населённых пунктов. Разрешённое использование: приусадебный земельный участок личного подсобного хозяйства. Вид предоставляемого права- аренда на 5 лет.

Согласно извещению лица, заинтересованные в приобретении земельных участков, могут подать заявление на бумажном носителе лично либо через представителя по доверенности. Заявления принимаются в рабочие дни с 10 июля 2019 года по 09 августа 2019 года с 08:00 до 12:00 по адресу: РТ, г. Мамадыш, ул. Карла Маркса, д. 18/23.

09 июля 2019 года извещение с аналогичным содержанием было опубликовано Палатой на сайте <https://torgi.gov.ru> (извещение №090719/17965709/01 от 09.07.2019).

22 августа 2019 года в связи с отсутствием иных заявлений Исполнительный комитет Мамадышского муниципального района Республики Татарстан издал распоряжение №625, согласно которому земельный участок с кадастровым номером 16:26:340242:1279 предоставлен <.....> в аренду сроком на 5 лет.

23 августа 2019 года между Палатой и Н.А. и <.....> заключён договор аренды земельного участка с кадастровым номером 16:26:340242:1279 сроком на 20 лет (по 23 августа 2039 года).

Таким образом, срок договоров аренды, заключённых между Палатой и <.....> и <.....>, отличается от срока, указанного в извещении о предоставлении земельного участка.

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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.18 ЗК РФ в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) 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 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 22 статьи 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Таким образом, условия договора аренды земельного участка, заключённого с лицом, которое подало заявление о предоставлении земельного участка, должны соответствовать информации, опубликованной в извещении о предоставлении земельного участка.

Несоответствие условий заключённого договора информации, опубликованной в извещении, 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, и фактически нивелирует конкурентную процедуру, предусмотренную статьёй 39.18 ЗК РФ.

Несоответствие условий заключённого договора информации, опубликованной в извещении, приводит к тому, что лица, желающие заключить договор аренды на тех условиях, на которых он фактически будет заключён, теряют интерес в приобретении земельного участка, так как в извещении указаны условия, на которых у них нет интереса заключать договор аренды.

Необходимо отметить, что согласно извещению срок подачи заявлений установлен с 10 июля 2019 года по 9 августа 2019 года, и заявления можно подать лично либо через представителя на бумажном носителе по адресу нахождения Палаты с 08:00 до 12:00.

В соответствии со статьёй 191 ГК РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

В соответствии с пунктом 1 статьи 194 ГК РФ если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.18 ЗК РФ в извещении указываются информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных в пункте 1 настоящей статьи целей, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка.

Учитывая, что заявления принимаются только до 12:00, потенциальные заявители не имели возможности подать заявление в соответствии с пунктом 1 статьи 194 ГК РФ, а именно до двадцати четырех часов последнего дня срока.

Таким образом, при публикации информационного сообщения о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 16:26:340242:1279, 16:26:340242:1280, Палата не выдержала 30-дневный срок на подачу заявлений иными лицами. Заявителям было предоставлено только 29 полных дней на подачу заявлений.

Кроме того, Палата ограничила потенциальных заявителей в способе подачи заявлений. Так, согласно извещению, заявления могут быть поданы лично либо через представителя на бумажном носителе.

Однако определение в пункте 2 статьи 39.18 ЗК РФ в качестве обязательного условия способа подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта, предполагает, что способы подачи заявлений должны быть разнообразны, и позволять максимально обеспечить возможность потенциальных заявителей оперативно (в рамках сроков определенных для подачи заявок) заявить о своем волеизъявлении об участии в аукционе.

Определение способа подачи заявления о желании участвовать в аукционе посредством только личного участия ограничивает возможность участия в аукционе заинтересованных лиц, проживающих за пределами соответствующего района, а также субъекта Российской Федерации.

При этом положения статьи 39.18 ЗК РФ не содержат императивного условия о необходимости личного участия заявителей в целях подачи заявки на участие в аукционе и не ограничивают предоставленное заявителям конституционное право на обращение в органы власти только путем непосредственного личного присутствия или присутствия представителя.

Указанная позиция отражена в Постановлении Арбитражного суда Поволжского округа от 28.12.2018 N Ф06-40370/2018 по делу N А72-6466/2018.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, в действиях Палаты имущественных и земельных отношений в части заключения договоров аренды с кадастровыми номерами <.....>, <.....> сроком на 20 лет, в то время как в извещении о возможности заключения договоров аренды указано, что земельные участки предоставляются сроком на 5 лет, имеются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

5. По результатам выборочного изучения предоставления земельных участков путем перераспределения, расположенных на территории Мамадышского муниципального района РТ, уполномоченным органом, по которым выступала Палата имущественных и земельных отношений (далее- Палата) были установлены следующие обстоятельства.

На основании заявления гр. <.....> от 26.07.2017 Исполнительным комитетом Мамадышского муниципального района Республики Татарстан (далее – Исполнительный комитет) было издано постановление от 10.08.2017г. № 948 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории путем перераспределения».

В пункте 1 данного постановления указано: «Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 5000 кв.м., из земель населенных пунктов, образуемый путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером <.....>, площадью 200 кв.м, с кадастровым номером <.....> площадью 540 кв.м и земель государственной собственности в кадастровом квартале <.....> площадью 4260кв.м., расположенной по адресу: Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, Олуязское сельское поселение, д._____, ул. ___, д.____».

Пунктом 2 данного постановления Исполнительного комитета установлено образуемому земельному участку площадью 5000 кв.м., разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства.

Перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и

собственниками земельных участков, и в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка.

Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется за плату.

В соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 19.03.2015 № 168 (в редакции от 09.08.2019) «Об утверждении Порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности Республики Татарстан, или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности Республики Татарстан, или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, определяется как 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в собственности Республики Татарстан, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности.

20 ноября 2017г. между Палатой и <.....> заключено Соглашение №14 о перераспределении земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности (далее - Соглашение). В пункте 6 Соглашения указано, что «в результате перераспределения земельных участков, согласно выписке из ЕГРН от 14.09.2017г. №16/ИСХ/17-910053 образован земельный участок: категория земли населенных пунктов, кадастровый номер <.....> площадью 5000кв.м., вид разрешенного использования- для личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: РТ, Мамадышский муниципальный район, Олуязское сельское поселение, д.____, ул.____, д.____, на который возникает право собственности у <.....> ».

Согласно Карте градостроительного зонирования муниципального образования «Олуязское сельское поселение» Мамадышского муниципального района образованный земельный участок с кадастровым номером 16:26:190401:137 расположен в зоне Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Олуязское сельское поселение» Мамадышского муниципального района Республики Татарстан», зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;

блокированные односемейные дома с участками;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машино-места на индивидуальный участок;

хозяйственные постройки;

сады, огороды, палисадники, (ЛПХ);

теплицы, оранжереи;

игровые площадки;

постройки для содержания животных и птицы частного пользования;

индивидуальные резервуары для хранения воды;

скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м в зависимости от уровня защищенности подземных вод);

индивидуальные бани, надворные туалеты;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

площадки для хранения удобрений, компостные площадки, ямы или ящики;

площадки для сбора мусора.

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства, строительства и установки гаражей, строительства хозяйственных построек должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

	Сады, огороды (ЛПХ)	Индивидуальные гаражи	Хозяйственные постройки
Виды параметров и единицы измерения	Значения параметров применительно к вспомогательным и		
Предельные параметры земельных участков	условно разрешенным видам использования недвижимости 0.....		
Минимальная площадь	кв.м 400	10	10
Максимальная площадь	кв.м 5000	35	20

В соответствии со ст.39.27 Земельного кодекса РФ, допускается перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся

в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В соответствии с пунктом 2 ст.39.29 Земельного кодекса РФ, в заявлении о перераспределении земельных участков указываются:

- 1) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);
- 2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, перераспределение которых планируется осуществить;
- 4) реквизиты утвержденного проекта межевания территории, если перераспределение земельных участков планируется осуществить в соответствии с данным проектом;
- 5) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

Согласно пункту 3 ст.39.29 Земельного кодекса РФ, к заявлению о перераспределении земельных участков прилагаются:

- 1) копии правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на земельный участок, принадлежащий заявителю, в случае, если право собственности не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;
- 2) схема расположения земельного участка в случае, если отсутствует проект межевания территории, в границах которой осуществляется перераспределение земельных участков;
- 3) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка обращается представитель заявителя;
- 4) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

Однако заявление <.....> не соответствует требованиям пунктов 2, 3 статьи 39.29 Земельного кодекса РФ, а именно:

в заявлении не указаны кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, перераспределение которых планируется осуществить;

не приложены копии правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на земельный участок, принадлежащий заявителю;

к заявлению не приложена схема расположения земельного участка.

В соответствии с пунктом 7 статьи 39.29 Земельного кодекса РФ, в течение десяти дней со дня поступления заявления о перераспределении земельных участков уполномоченный орган возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям пункта 2 настоящей статьи, подано в иной орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 3 настоящей статьи. При этом должны быть указаны все причины возврата заявления о перераспределении земельных участков.

Однако, в нарушение пункта 7 статьи 39.29 Земельного кодекса РФ заявление не было возвращено <.....>, а Исполнительным комитетом было издано постановление от 10.08.2017г. №948 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории путем перераспределения».

В соответствии с пп.8 п.9 ст.39.29 Земельного кодекса РФ, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков, если в результате перераспределения земельных участков площадь земельного участка, на который возникает право частной собственности, будет превышать установленные предельные максимальные размеры земельных участков.

Согласно подпункта 9 пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса РФ, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков, если «образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 19 настоящего Кодекса, за исключением случаев перераспределения земельных участков в соответствии с подпунктами 1 и 4 пункта 1 статьи 39.28 настоящего Кодекса».

Учитывая, что в собственности <.....> до заключения Соглашения находился земельный участок площадью 200 кв.м., дополнительно путем перераспределения были предоставлены земельные участки, с общей площадью 4800 кв.м.: с кадастровым номером <.....> площадью 540 кв.м. и из земель государственной собственности в кадастровом квартале <.....>, площадью 4260 кв.м

Учитывая то обстоятельство, что Правилами землепользования и застройки в Мамадышском районе для зоны Ж1 предусмотрены предельные минимальные размеры земельного участка -400 кв.м, а предельный максимальные размеры земельного участка -5000 кв.м., из предоставленного <.....>. дополнительного земельного участка площадью 4800 кв.м., возможно было сформировать самостоятельный земельный участок, для дальнейшего предоставления гражданам, желающим приобрести земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства.

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.

Вместе с тем, в рассматриваемом случае <.....>, в нарушение порядка предоставления земельного участка, необоснованно получила преимущественный доступ к муниципальному имуществу.

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).

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.

Таким образом, в действиях Исполнительного комитета и Палаты в части предоставления <.....> земельного участка площадью 4800 кв. м. без проведения торгов содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

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

Палатой имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан при организации и проведении аукционов на право заключения договоров аренды и продажи земельных участков (извещения № 160719/17965709/01, № 300719/17965709/01, № 220819/17965709/01, № 260919/17965709/03, № 241019/17965709/01, № 191219/17965709/01, № 250220/17965709/01, № 240320/17965709/01) допущено нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11; пунктов 1.1.1, 3 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

в действиях Исполнительного комитета Мамадышского муниципального района Республики Татарстан и Палаты имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан, которое выражается в предоставлении земельного участка с кадастровым номером <.....> <.....> без проведения торгов, имеются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

в действиях Исполнительного комитета Мамадышского муниципального района Республики Татарстан и Палаты имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан, которые выразились в предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами <.....>, <.....>, <.....> без надлежащего опубликования в порядке статьи 39.18 ЗК РФ, содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

в действиях Палаты имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан в части заключения договоров аренды с кадастровыми номерами <.....>, <.....> сроком на 20 лет, в то время как в извещении о возможности заключения договоров аренды указано, что земельные участки предоставляются сроком на 5 лет, имеются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

в действиях Исполнительного комитета Мамадышского муниципального района Республики Татарстан и Палаты имущественных и земельных отношений Мамадышского муниципального района Республики Татарстан в части предоставления <.....> земельного участка площадью 4800 кв. м. без проведения торгов содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Запись в журнале учета проверок юридического лица внесена.

(подпись проверяющего)

Руководитель инспекции:
Члены инспекции:

(подпись уполномоченного представителя проверяемого)

<...> – (должностное лицо)
<...> – (должностное лицо)
<...> – (должностное лицо)

Акт составлен в 2-х экземплярах на 33 листах.

С актом проверки ознакомлен, 2-ой экземпляр акта на 33 листах получен:

_____ / _____