

ИП-06/16107 от 25.10.2019

На основании приказа от 23.09.2019 г. №02/391-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая выездная и документарная проверка в отношении Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палаты Мензелинского муниципального района Республики Татарстан (423700, Республика Татарстан, г. Мензелинск, ул. Ленина, д. 80 «А», ИНН 1628006334).

Срок проведения проверки: с 07.10.2019 года по 25.10.2019 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 Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палатой Мензелинского муниципального района Республики Татарстан.

Период, за который проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства: за период с 07.10.2019 г. по дату завершения проверки.

Адрес проверяемой организации: 423700, Республика Татарстан, г. Мензелинск, ул. Ленина, д. 80 «А».

Место проведения проверки: 423700, Республика Татарстан, г. Мензелинск, ул. Ленина, д. 80 «А».

Инспекцией, проводившей проверку, были изучены документы и информация, предоставленные в соответствии с приказом Татарстанского УФАС России от 23.09.2019 №02/391-пр.

**ПРОВЕРКОЙ УСТАНОВЛЕНО**

Финансово-бюджетная и земельно-имущественная палата Мензелинского муниципального района РТ (далее также – Палата) является уполномоченным муниципальным органом Мензелинского муниципального района Республики Татарстан и действует на основании Положения, утвержденного решением Совета Мензелинского муниципального района Республики Татарстан № 1 от 25 декабря 2018 года.

Согласно Положению, Финансово-бюджетная и земельно-имущественная палата Мензелинского муниципального района Республики Татарстан является постоянно действующим органом местного самоуправления, созданным в целях обслуживания местного бюджета и управления средствами местного бюджета, а так же осуществления функции регулирования земельных и имущественных отношений.

Распоряжением Руководителя Исполнительного комитета Мензелинского муниципального района Республики Татарстан от 26.12.2008 г. № 50 председателем Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палаты Мензелинского муниципального района РТ назначена <...> с 26 декабря 2008 года.

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

Вид документа	2016 г.	2017 г.	2018 г.	на 02.09.2019
Приказы	113	119	136	82
Входящая корреспонденция	2525	2236	2421	2135
Исходящие	699	304	256	112
Исходящая корреспонденция (иностранная)	441	448	452	359

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

1. 28 июня 2019года Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палатой Мензелинского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение № 280619/0201696/02 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Мензелинского муниципального района РТ.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот №1: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 740 кв.м., расположенный по адресу: Мензелинский муниципальный район, МО "г. Мензелинск", г. Мензелинск, ул. Артистов Зиганшиных, д.25, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для объекта индивидуального жилищного строительства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 12 308 руб. 42 коп. (Двенадцать тысяч триста восемь руб. 42 коп.). Шаг аукциона 369 (Триста шестьдесят девять) руб. 26 коп. Размер задатка составляет 6 154 (Шесть тысяч сто пятьдесят четыре) руб. 21 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 2: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 825 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для объекта индивидуального жилищного строительства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 13 722

руб. 23 коп. (Тринадцать тысяч семьсот двадцать два руб. 23 коп.). Шаг аукциона 411 (Четыреста одиннадцать) руб. 67 коп. Размер задатка составляет 6 861 (Шесть тысяч восемьсот шестьдесят один) руб. 12 коп. Срок аренды 20 лет.

Лот № 3: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 823 кв.м., расположенный по адресу: <...> категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для объекта индивидуального жилищного строительства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 13 688 руб. 96 коп. (Тринадцать тысяч шестьсот восемьдесят восемь руб. 96 коп.). Шаг аукциона 410 (Четыреста десять) руб. 67 коп. Размер задатка составляет 6 844 (Шесть тысяч восемьсот сорок четыре) руб. 48 коп. Срок аренды 20 лет.

Лот № 4 Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 741 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для объекта индивидуального жилищного строительства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 12 325 руб. 06 коп. (Двенадцать тысяч триста двадцать пять руб. 06 коп.). Шаг аукциона 369 (Триста шестьдесят девять) руб. 76 коп. Размер задатка составляет 6 162 (Шесть тысяч сто шестьдесят два) руб. 53 коп. Срок аренды 20 лет.

Лот № 5: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 987 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для объекта индивидуального жилищного строительства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 16 416 руб. 78 коп. (Шестнадцать тысяч четыреста шестнадцать руб. 78 коп.). Шаг аукциона 492 (Четыреста девяносто два) руб. 51 коп. Размер задатка составляет 8 208 (Восемь тысяч двести восемь) руб. 39 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 6: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 830 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для объекта индивидуального жилищного строительства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 13 805 руб. 39 коп. (Тринадцать тысяч восемьсот пять руб. 39 коп.). Шаг аукциона 414 (Четыреста четырнадцать) руб. 17 коп. Размер задатка составляет 6 902 (Шесть тысяч девятьсот два) руб. 70 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 7: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 833 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для объекта индивидуального жилищного строительства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 13 855 руб. 29 коп. (Тринадцать тысяч восемьсот пятьдесят пять руб. 29 коп.). Шаг аукциона 415 (Четыреста пятнадцать) руб. 66 коп. Размер задатка составляет 6 927 (Шесть тысяч девятьсот двадцать семь) руб. 65 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 8: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 831 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для объекта индивидуального жилищного строительства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 13 822 руб. 03 коп. (Тринадцать тысяч восемьсот двадцать два руб. 03 коп.). Шаг аукциона 414 (Четыреста четырнадцать) руб. 66 коп. Размер задатка составляет 6 911 (Шесть тысяч девятьсот одиннадцать) руб. 02 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 9: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 731 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 16 894 руб. 15 коп. (Шестнадцать тысяч восемьсот девяносто четыре руб. 15 коп.). Шаг аукциона 506 (Пятьсот шесть) руб. 83 коп. Размер задатка составляет 8 447 (Восемь тысяч четыреста сорок семь) руб. 08 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 10: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 500 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 9 826 руб. 00 коп. (Девять тысяч восемьсот двадцать шесть руб. 00 коп.). Шаг аукциона 294 (Двести девяносто четыре) руб. 78 коп. Размер задатка составляет 4 913 (Четыре тысячи девятьсот тринадцать) руб. 00 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 11: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 518 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 12 128 руб. 97 коп. (Двенадцать тысяч сто двадцать восемь руб. 97 коп.). Шаг аукциона 363 (Триста шестьдесят три) руб. 87 коп. Размер задатка составляет 6 064 (Шесть тысяч шестьдесят четыре) руб. 49 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 12: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 453 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 3 405 руб. 21 коп. (Три тысячи четыреста пять руб. 21 коп.). Шаг аукциона 102 (Сто два) руб. 16 коп. Размер задатка составляет 1 702 (Одна тысяча семьсот два) руб. 61 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 13: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 368 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 2 766 руб. 26 коп. (Две тысячи семьсот шестьдесят шесть руб. 26 коп.). Шаг аукциона 82 (Восемьдесят два) руб. 99 коп. Размер задатка составляет 1 383 (Одна тысяча триста восемьдесят три) руб. 13 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 14: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 797 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок). Начальная цена на заключение договора аренды составляет 4 799 руб. 54 коп. (Четыре тысячи семьсот девяносто девять руб. 54 коп.). Шаг аукциона 143 (Сто сорок три) руб. 99 коп. Размер задатка составляет 2 399 (Две тысячи триста девяносто девять) руб. 77 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 15: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 793 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 5 917 руб. 37 коп.

(Пять тысяч девятьсот семнадцать руб. 37 коп.). Шаг аукциона 177 (Сто семьдесят семь) руб. 53 коп. Размер задатка составляет 2 958 (Две тысячи девятьсот пятьдесят восемь) руб. 69 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 16: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 946 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 3 795 руб. 03 коп. (Три тысячи семьсот девяносто пять руб. 03 коп.). Шаг аукциона 227 (Двести двадцать семь) руб. 71 коп. Размер задатка составляет 3 795 (Три тысячи семьсот девяносто пять) руб. 03 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 17: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 879 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 3 279 руб. 55 коп. (Три тысячи двести семьдесят девять руб. 55 коп.). Шаг аукциона 196 (Сто девяносто шесть) руб. 78 коп. Размер задатка составляет 3 279 (Три тысячи двести семьдесят девять) руб. 55 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 18: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 626 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 14 657 руб. 79 коп. (Четырнадцать тысяч шестьсот пятьдесят семь руб. 79 коп.). Шаг аукциона 439 (Сто девяносто шесть) руб. 74 коп. Размер задатка составляет 7 328 (Три тысячи двести семьдесят девять) руб. 90 коп. Срок аренды – 20 лет.

В извещении № 280619/0201696/02 содержится следующая информация: «Прием заявок на участие в аукционе (далее – заявки) производится секретарем конкурсной (аукционной) комиссии организатора аукциона (далее – аукционная комиссия) по адресу: РТ, г. Мензелинск, ул. Ленина, д.80 (кабинет земельно-имущественных отношений), с «01» июля 2019 года ежедневно (кроме выходных и праздничных дней), с 08-00 до 12-00 час и с 13-00 до 17-00, срок окончания приема заявок – «30» июля 2019 года в 17-00 час».

Дата проведения аукциона – 07.08.2019 г.

6 марта 2019 года Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палатой Мензелинского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение № 060319/0201696/01 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в составе государственных земель право собственности на которые не разграничено, расположенных на территории Мензелинского муниципального района РТ.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот № 1: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 883 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для строительства индивидуального жилого дома. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 19 842 руб. 78 коп.

(Девятнадцать тысяч восемьсот сорок два руб. 78 коп.). Шаг аукциона 595 (Пятьсот девяносто пять) руб. 28 коп. Размер задатка составляет 3 969 (Три тысячи девятьсот шестьдесят девять) руб. 00 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 2: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 791 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для строительства индивидуального жилого дома. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 17 896 руб. 38 коп. (Семнадцать тысяч восемьсот девяносто шесть руб. 38 коп.). Шаг аукциона 537 (Пятьсот тридцать семь) руб. 00 коп. Размер задатка составляет 3 579 (Три тысячи пятьсот семьдесят девять) руб. 30 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 3: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 2500 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для строительства индивидуального жилого дома. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 12 227 руб. 50 коп. (Двенадцать тысяч двести двадцать семь руб. 50 коп.). Шаг аукциона 367 (Триста шестьдесят семь) руб. 00 коп. Размер задатка составляет 2 445 (Две тысячи четыреста сорок пять) руб. 50 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 4: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 1365 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для строительства индивидуального жилого дома. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 9 961 руб. 77 коп. (Девять тысяч девятьсот шестьдесят один руб. 77 коп.). Шаг аукциона 299 (Двести девяносто девять) руб. 00 коп. Размер задатка составляет 1 992 (Одна тысяча девятьсот девяносто два) руб. 35 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 5: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 297 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный участок). Начальная цена на заключение договора аренды составляет 4 940 руб. 00 коп. (Четыре тысячи девятьсот сорок руб. 00 коп.). Шаг аукциона 148 (Сто сорок восемь) руб. 20 коп. Размер задатка составляет 988 (Девятьсот восемьдесят восемь) руб. 00 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 6: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 400 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - ведение личного подсобного хозяйства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 2 408 руб. 80 коп. (Две тысячи четыреста восемь руб. 80 коп.). Шаг аукциона 72 (Семьдесят два) руб. 30 коп. Размер задатка составляет 482 (Четыреста восемьдесят два) руб. 00 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 7: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 1745 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - ведение личного подсобного хозяйства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 10 508 руб. 39 коп. (Десять тысяч пятьсот восемь руб. 39 коп.). Шаг аукциона 315 (Триста пятнадцать) руб. 25 коп. Размер задатка составляет 2101 (Две тысячи сто один) руб. 70 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 8: Земельный участок с кадастровым номером <...>, площадью 1374 кв.м., расположенный по адресу: <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - ведение личного подсобного хозяйства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 7 820 руб. 81 коп. (Семь тысяч восемьсот двадцать руб. 81 коп.). Шаг аукциона 234 (Четыреста пятьдесят девять) руб. 62 коп. Размер задатка составляет 1 564 (Одна тысяча пятьсот шестьдесят четыре) руб. 20 коп. Срок аренды – 20 лет.

В извещении № 060319/0201696/01 содержится следующая информация: «Прием заявок на участие в аукционе (далее – заявки) производится секретарем конкурсной (аукционной) комиссии организатора аукциона (далее – аукционная комиссия) по адресу: РТ, г. Мензелинск, ул. Ленина, д.80 (кабинет земельно-имущественных отношений), с «06» марта 2019 года ежедневно (кроме выходных и праздничных дней), с 08-00 до 12-00 час. и с 13-00 до 17-00, срок окончания приема заявок – «04» апреля 2019 года в 17-00 час».

Дата проведения аукциона – 12.04.2019

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

Исходя из того, что в рассматриваемых случаях, даты проведения аукциона определены как 12.04.2019 г. и 07.08.2019 г., срок окончания приема документов прекращается за 5 дней до указанной даты, а именно не ранее 07.04.2019 г. и 02.08.2019 г. соответственно. Именно этот срок для приема документов не может быть сокращен, поскольку сокращение срока может привести к нарушению прав потенциальных участников торгов.

Фактически устанавливая срок приема заявок до 04.04.2019 (дата проведения аукциона 12.04.2019 г.), до 30.07.2019 г. (дата проведения аукциона 07.09.2019 г.) организатор аукциона - Финансово-бюджетная и земельно-имущественная палата Мензелинского муниципального района Республики Татарстан, сократила срок приема документов. В связи с нарушением порядка размещения информации о проведении аукциона, заявители лишены возможности своевременно подать заявку для участия в аукционе в установленный законом срок.

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.

В извещениях № 280619/0201696/02 и № 060319/0201696/01 не указаны сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (Лот № 1-9 извещение № 280619/0201696/02, Лот № 1-4 извещение № 060319/0201696/01).

В соответствии с пп. 4 п. 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации

Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также 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).

В извещении № 060319/0201696/01 не указаны все технические условия подключения (технического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

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.

Указание в извещении лишь некоторых сведений из числа прямо перечисленных в норме закона 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 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 извещения 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.

Установленные нарушения аукционной документации со стороны Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палаты Мензелинского муниципального района Республики Татарстан стали дополнительным ограничением для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Статья 7.32.4. КоАП РФ предусматривает ответственность за нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам проведения таких торгов и продажи или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися.

Таким образом, Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палатой

Мензелинского муниципального района Республики Татарстан допущены нарушения ответственность за которые предусмотрена статьей 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации в части нарушения установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов (извещения № 280619/0201696/02 и № 060319/0201696/01).

2. На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов [zakupki.gov.ru](http://zakupki.gov.ru) 01 марта 2019 г. Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палатой Мензелинского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение о проведении аукциона в электронной форме №010319/0201696/02 на право заключения договора аренды имущества находящегося в Муниципальной собственности, расположенного по адресу РТ, Мензелинский муниципальный район, Урусовское сельское поселение, с. Гулюково, ул.Пионерская, д. 8, общей площадью 41,4 кв.м.

Организатором торгов выступила Финансово-бюджетная и земельно-имущественная палата Мензелинского муниципального района Республики Татарстан.

В соответствии с протоколом № б/н от 03.04.2019 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №010319/0201696/02 победителями был признан следующий участник торгов: лот № 1 - Ахметов Ильнур Ирекович, комиссия приняла решение: Признать аукцион несостоявшимся ввиду подачи одной заявки на участие в аукционе, заключить договор аренды с единственным участником.

Нежилое помещение находящиеся в государственной собственности было передано победителю аукциона Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палатой Мензелинского муниципального района Республики Татарстан по договору аренды № 04-08-0001/2019 от 08.04.2019.

Срок аренды по вышеуказанному договору составляет одиннадцать месяцев, размер ежемесячной арендной платы составляет 3 187 (Три тысячи сто восемьдесят семь) рублей 73 копейки.

Инспекцией в результате анализа аукционной документации (извещение № 010319/0201696/02) о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды вышеуказанного нежилого помещения находящегося в Муниципальной собственности установлено, что она аукционная документация не содержит информации:

о техническом состоянии передаваемого в аренду помещения;

о порядке пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

3) о форме, порядке, дате начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе;

4) о том, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на

участие в аукционе является акцептом такой оферты.

В соответствии с п. 109, Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 документация об аукционе должна содержать требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

В соответствии с пп. 3 п. 114, Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

В соответствии с пп. 8 п. 114, Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе в соответствии с пунктом 118 настоящих Правил.

В соответствии с пп. 17 п. 114, Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Размещение аукционной документации о предоставлении в аренду государственного имущества направлена на выявление граждан, которые также заинтересованы в приобретении прав на предоставляемое в аренду имущество, в связи с чем далее организуется аукцион. При этом, аренда имущества через аукцион является приоритетной формой предоставления имущества государственной или муниципальной собственности.

Некорректность содержания аукционной документации указывает на нарушение порядка предоставления государственного имущества, препятствует формированию нормального спроса на него, нарушая право неопределенного круга лиц на участие в предоставлении государственного имущества.

Отсутствие в составе аукционной документации вышеуказанных сведений не позволяет заинтересованным лицам оценить потенциальные риски, предстоящие расходы, связанные с использованием нежилого помещения и ряда 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, 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.

Одно 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 в аренду нежилое помещение является выгодным условием для органов местного самоуправления.

Допущенные нарушения при проведении публичных торгов могут привести к ограничению 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.

Нарушение порядка предоставления нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, хозяйствующим субъектам в целях осуществления последними предпринимательской деятельности ведет к ограничению, устранению конкуренции.

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 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, Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палатой Мензелинского муниципального района Республики Татарстан допущено нарушение п. 109, пп. 3, 8, 17 п. 114 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 в следствии размещения ненадлежащей аукционной документации по предоставлению в аренду нежилого помещения находящегося в муниципальной собственности, что содержит признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

В ходе плановой документарной и выездной проверки, проведенной в отношении Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палаты Мензелинского

муниципального района Республики Татарстан выявлены следующие признаки нарушения антимонопольного законодательства:

Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палатой Мензелинского муниципального района Республики Татарстан допущены нарушения ответственность за которые предусмотрена статьей 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации в части нарушения установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов (извещения № 280619/0201696/02 и № 060319/0201696/01);

Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палатой Мензелинского муниципального района Республики Татарстан допущено нарушение п. 109, пп. 3, 8, 17 п. 114 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 в следствии размещения ненадлежащей аукционной документации по предоставлению в аренду нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, что содержит признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Запись в журнале учета проверок юридического лица внесена.

---

(подпись проверяющего)  
представителя проверяемого)

(подпись уполномоченного

Руководитель инспекции:

<...> – (должностное лицо)

Члены инспекции:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

Акт составлен в 2-х экземплярах на 14 листах.

С актом проверки ознакомлен, 2-ой экземпляр акта на 14 листах получен:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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