

ИП-06/2563 от 02.03.2020

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан от 29.01.2020 № 01/18-пр была проведена плановая выездная проверка в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан (422002, Республика Татарстан, Арский район, г. Арск, ул. Советская площадь, д. 14, ИНН 1609009763).

Срок проведения проверки: с 10.02.2020 года по 02.03.2020 года включительно.

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

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен:

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

Проверка проводилась инспекцией в составе:

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

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

<...> – (должностное лицо)

Предметом настоящей проверки является соблюдение требований антимонопольного законодательства Палаты имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан (далее - Палата)

Адрес проверяемой организации: 422002, Республика Татарстан, Арский район, г. Арск, ул. Советская площадь, д. 14.

Место проведения проверки: 422002, Республика Татарстан, Арский район, г. Арск, ул. Советская площадь, д. 14.

Инспекцией, проводившей проверку, были изучены документы и информация, предоставленные в соответствии с приказом Татарстанского УФАС России от 29.01.2020 № 01/18-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 участками, находящимися в ведении или собственности муниципального района в пределах, установленных действующим законодательством и нормативными правовыми актами муниципального района и действует на основании Положения, утвержденного решением V заседания Арского районного Совета № 34 от 10 февраля 2006 года.

Распоряжением Исполнительного комитета Арского муниципального района

Республики Татарстан от 08.04.2015 г. № 18к руководителем назначен <...> – (должностное лицо).

Распоряжением Исполнительного комитета Арского муниципального района Республики Татарстан от 01.12.2016 г. № 118к руководителем назначен <...> – (должностное лицо).

Распоряжением Исполнительного комитета Арского муниципального района Республики Татарстан от 22.01.2018 г. № 4к руководителем назначен <...> – (должностное лицо).

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	0	0	0	0
Входящая корреспонденция	41	14	21	3
Исходящая корреспонденция	510	371	499	142
Распоряжения	38	66	40	4

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

16 мая 2019 года Палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение №160519/0054974/02 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона:

по реализации права собственности следующих земельных участков:

Лот № 1. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, Новокрылайское сельское поселение, н.п. Алмалы-69058 кв.м., кадастровый номер <...> :09:110101:1. Категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование для размещения пасеки. Начальная цена 611 163,00 руб. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 18 334,89 руб. Задаток (25% от начальной цены) 152 790,75 руб.

Лот № 2. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, Новокрылайское сельское поселение-4992 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:110501:184. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения Разрешенное использование для сельскохозяйственного использования. Начальная цена 175 369,00 руб. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 5 261,07 руб. Задаток (25% от начальной цены), 438425,25 руб.

по реализации права заключения договора аренды земельного участка:

Лот № 3. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, Утар-Атынское сельское поселение, общей площадью 840 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:300305:7, Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование для

сельскохозяйственного использования. Срок аренды, 10 лет, Начальная цена, 14 112,00 руб. /год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 423,36 руб. Задаток (25% от начальной цены) руб. 3 528,00.

Лот № 4. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, МО "г Арск", г Арск, ул. Маршала Жукова, д. 7/2, общей площадью 41 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:010103:1460. Категория земель - земли населённых пунктов. Разрешенное использование для строительства хозяйственных построек. Срок аренды 10 лет. Начальная цена, 2 870,00 руб. /год. Шаг аукциона (3% от начальной цены). 86,10 руб. Задаток (25% от начальной цены) 717,50 руб.

Лот № 5. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, МО "г Арск", г Арск, ул. Маршала Жукова, д. 7/3. Общей площадью 38 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:010103:1461. Категория земель - земли населённых пунктов. Разрешенное использование для строительства хозяйственных построек. Срок аренды 10 лет. Начальная цена 2 660,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 79,80 руб. Задаток (25% от начальной цены) 665,00 руб.

Лот № 6. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, МО "г Арск", г Арск, ул. Маршала Жукова, д. 7/5. Общей площадью 34 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:010103:1459. Категория земель -земли населённых пунктов. Разрешенное использование для строительства хозяйственных построек. Срок аренды 10 лет. Начальная цена 2 380,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 71,40 руб. Задаток (25% от начальной цены) 595,00 руб.

В извещении №160519/0054974/02 относительно лотов с номерами 4, 5, 6 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 Палаты имущественных и земельных отношений Арского 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, Палатой имущественных и земельных отношений Арского 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 (извещение № 160519/0054974/02 относительно лотов с номерами 4, 5, 6).

16 мая 2019 года Палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение № 201219/0054974/01 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона:

по реализации права собственности следующих земельных участков:

Лот № 1. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, МО «г. Арск», д. Васильева Бужа, ул. Центральная, д. 5, общей площадью 1 000 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:010201:397. Категория земель - земли населенных пунктов. Разрешенное использование для индивидуальной жилой застройки. Начальная цена 350 000,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 10 500,00 руб. Задаток (25% от начальной цены) 87 500,00 руб.

Лот № 2. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, Старочурилинское сельское поселение, общей площадью 4 000 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:040602:150. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование для иных видов сельскохозяйственного использования. Начальная цена 29 600,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 888,00 руб. Задаток (25% от начальной цены) 7 400,00 руб.

по реализации права заключения договора аренды земельного участка:

Лот № 3. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, МО «г. Арск», г. Арск, ул. Большая, д. 73/10 а, общей площадью 74 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:010112:835. Категория земель - земли населенных пунктов. Разрешенное использование для строительства хозяйственных построек. Срок аренды 10 лет. Начальная цена 4 366,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 130,98 руб. Задаток (25% от начальной цены) 1091,50руб.

Лот № 4. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, МО «г. Арск», г. Арск, ул. Большая, д. 73/10, общей площадью 36 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:010112:836. Категория земель - земли населенных пунктов. Разрешенное использование для строительства хозяйственных построек. Срок аренды 10 лет. Начальная цена 2 124,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 63,72 руб. Задаток (25% от начальной цены) 531,00 руб.

Лот № 5. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, Среднекорсинское сельское поселение, общей площадью 67 725 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:050902:51. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование для сельскохозяйственного производства. Срок аренды 10 лет. Начальная цена 6 800,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 204,00 руб. Задаток (25% от начальной цены) 1 700,00 руб.

Лот № 6. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, Янга - Салское сельское поселение, общей площадью 814 873 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:290303:143. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование для сельскохозяйственного производства. Срок аренды 10 лет. Начальная цена 89 636,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 2689,00 руб. Задаток (25% от начальной цены) 22 409,00 руб.

В извещении № 201219/0054974/01 относительно лотов с номерами 3,4 не приведены 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.

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 Палаты имущественных и земельных отношений Арского 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, Палатой имущественных и земельных отношений Арского 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 (извещение № 201219/0054974/01 относительно

лотов с номерами 3,4).

17 апреля 2019 года Палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение № 170419/0054974/01 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона:

по реализации права собственности земельного участка:

Лот № 1. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, Наласинское сельское поселение. Общей площадью 5000 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:090404:115. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование для сельскохозяйственного использования. Начальная цена 50 900,00 руб. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 1 527,00 руб. Задаток (25% от начальной цены) 12 725,00 руб.

по реализации права заключения договора аренды земельного участка:

Лот № 2. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, МО «г. Арск», общей площадью 4999 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:010301:101. Категория земель - земли населённых пунктов. Разрешенное использование для сельскохозяйственного производства. Срок аренды составляет 10 лет. Начальная цена 34 000,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 1 020,00 руб. Задаток (25% от начальной цены) 8 500,00 руб.

Лот № 3. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, МО «г. Арск», общей площадью 7962 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:010301:100. Категория земель - земли населённых пунктов. Разрешенное использование для сельскохозяйственного производства. Срок аренды составляет 10 лет. Начальная цена 55 000,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 1 650,00 руб. Задаток (25% от начальной цены) 13 750,00 руб.

Лот № 4. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, МО «г. Арск», общей площадью 13210 кв.м. Кадастровый номер 16:09:010301:112. Категория земель - земли населённых пунктов, Разрешенное использование для промышленных парков. Срок аренды составляет 10 лет. Начальная цена 607 660,00 руб/год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 18 229,80 руб. Задаток (25% от начальной цены) 151 915,00 руб.

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 № 170419/0054974/01 относительно лотов с номерами 2, 3, 4 не указаны в необходимом объеме сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства. Так на сайте www.torgi.gov.ru представлена следующая информация:

Для лота № 2, максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства обозначены

лишь ссылкой на Правила землепользования и застройки муниципального образования «Наласинское сельское поселение» Арского муниципального района Республики Татарстан, утвержденным решением Совета муниципального образования «Наласинское сельское поселение» от 22.11.2012 № 42.

Для лота № 3, максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства обозначены лишь ссылкой на Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Арск» Арского муниципального района Республики Татарстан, утвержденным решением Совета муниципального образования «город Арск» от 02.03.2018 № 83.

Для лота № 4, максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства обозначены лишь ссылкой на Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Арск» Арского муниципального района Республики Татарстан, утвержденным решением Совета муниципального образования «город Арск» от 02.03.2018 № 83.

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

Следует учитывать, что от наличия полноты предоставляемой информации о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства при заключении договора аренды земельного участка 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.

Инспекция отмечает, что указание в извещении № 170419/0054974/01 относительно лотов с номерами 2, 3, 4 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.

Кроме того, в ходе анализа информации на сайте www.torgi.gov.ru установлено, что при публикации извещения № 170419/0054974/01 организатором торгов не приведена информация о форме заявки на участие в аукционе, а также отсутствует проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка, таким образом организатором торгов нарушены требования предусмотренные пп. 7 п. 21 и п. 22 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с пп. 7 п. 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

В соответствии с п. 22 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

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 Палаты имущественных и земельных отношений Арского 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, Палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан допущены нарушения, ответственность за которые предусмотрена статьей 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, в части нарушения порядка предоставления документации об обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах, порядка разъяснения такой

документации, порядка приема заявок на участие в торгах (извещение № 170419/0054974/01).

06 декабря 2019 года Палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение № 061219/0054974/01 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона:

по реализации права собственности земельного участка:

Лот № 1. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, Новокинерское сельское поселение, общей площадью 200 кв.м. Кадастровый номер 16:09:210601:255. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование для иных видов сельскохозяйственного использования. Начальная цена 1 832,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 54,96 руб. Задаток (25% от начальной цены) 458,00 руб.

по реализации права заключения договора аренды земельного участка:

Лот № 2. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, МО «г. Арск», г. Арск, пер. Мостовая 3-й, д. 6/5, общей площадью 74 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:010133:340. Категория земель - земли населенных пунктов. Разрешенное использование для строительства хозяйственных построек. Срока аренды 10 лет. Начальная цена 1 760,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 52,80 руб. Задаток (25% от начальной цены) 440,00 руб.

Лот № 3. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, МО «г. Арск», г. Арск, ул. Строителей, д. 1, общей площадью 48 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:010129:875. Категория земель - земли населенных пунктов. Разрешенное использование для строительства хозяйственных построек. Срока аренды 10 лет. Начальная цена 4 100,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 123,00 руб. Задаток (25% от начальной цены) 1 025,00 руб.

Лот № 4. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, Среднекорсинское сельское поселение – 108 721 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:000000:1378. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование для иных видов сельскохозяйственного использования. Срок аренды 10 лет. Начальная цена 10 900,00 руб/год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 327,00 руб. Задаток (25% от начальной цены) 2 725,00 руб.

Лот № 5. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, Среднекорсинское сельское поселение, общей площадью 64 306 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:050902:54. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование для иных видов сельскохозяйственного использования. Срок аренды 10 лет. Начальная цена 6 400,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 192,00 руб. Задаток (25% от начальной цены) 1 600,00руб.

Лот № 6. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан,

Арский муниципальный район, Среднекорсинское сельское поселение, общей площадью 88 199 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:050902:52. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование для сельскохозяйственного производства. Срок аренды 10 лет. Начальная цена 8 800,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 264,00 руб. Задаток (25% от начальной цены), 2 200,00руб.

Лот № 7. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, Среднекорсинское сельское поселение, общей площадью 80 977 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:050703:136. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование для сельскохозяйственного производства. Срок аренды 10 лет. Начальная цена 8 100,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 243,00руб. Задаток (25% от начальной цены) 2025,00 руб.

Лот № 8. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, Среднекорсинское сельское поселение, общей площадью 962 155 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:050704:1. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование для сельскохозяйственного производства. Срок аренды 10 лет. Начальная цена 93 300,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 2 799,00 руб. Задаток (25% от начальной цены) 23 325,00 руб.

Согласно данным, опубликованным на сайте www.torgi.gov.ru, аукцион состоялся 13.01.2020 в 10:00 часов. По результатам проведенного открытого аукциона протоколом № 24, аукционная комиссия признала победителем торгов ООО «Корсинский МТС» по предоставлению права заключения договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 16:09:000000:1378, 16:09:050902:54, 16:09:050902:52, 16:09:050703:136, 16:09:050704:1.

По результатам рассмотрения предоставленных Палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан материалов, установлено, что 13.02.2020 ООО «Корсинский МТС» обратилось в адрес Палаты имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан с отказом от заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 16:09:000000:1378, 16:09:050902:54, 16:09:050902:52, 16:09:050703:136, 16:09:050704:1. В своем обращении ООО «Корсинский МТС» дополнительно сообщило, что им разъяснены положения п. 27 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 27 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах

аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Согласно п.30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ в случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно части 28 статьи 39.11 ЗК РФ ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии подпункта 5.3.4 (1) подпункта 5.3 пункта 5 Положения о Федеральной антимонопольной службе, ФАС России осуществляет полномочия по ведению в порядке, установленном антимонопольным органом, реестр недобросовестных участников 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.

Таким образом, рассмотрев заявление ООО «Корсинский МТС» (от 13.02.2020) с отказом от заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 16:09:000000:1378, 16:09:050902:54, 16:09:050902:52, 16:09:050703:136, 16:09:050704:1, Палате имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан в течение пяти рабочих дней (до 20.02.2020) надлежало направить в Татарстанское УФАС России сведения о ООО «Корсинский МТС» для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона.

По состоянию на 02.03.2020 Палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан в адрес Татарстанского УФАС России вышеупомянутые сведения направлены не были. Вместе с тем, материалов, подтверждающих подписание ООО «Корсинский МТС» договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 16:09:000000:1378, 16:09:050902:54, 16:09:050902:52, 16:09:050703:136, 16:09:050704:1, Палатой

имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан также не представлено.

Приказом Федеральной антимонопольной службы от 14 апреля 2015 г. № 247/15 утвержден порядок ведения реестра недобросовестных участников 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, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра (далее – Порядок).

В силу пункта 6 Порядка сведения и документы направляются уполномоченным органом в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы или ее территориальный орган сопроводительным письмом (далее - обращение), подписанным уполномоченным должностным лицом, на бумажном носителе либо в форме электронного документа. В случае представления сведений и документов в форме электронного документа, обращение должно быть подписано уполномоченным должностным лицом с использованием простой электронной подписи.

Обращение должно содержать контактную информацию уполномоченного органа и лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр (сведения о месте нахождения или месте жительства (в отношении физического лица), номер телефона и факса (при наличии), адрес электронной почты (при наличии)), и перечень прилагаемых документов.

На основании вышеизложенного, Инспекция Татарстанского УФАС России делает вывод об уклонении Палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан от выполнения требований, предусмотренных п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Нарушение Палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации ведет к ограничению, устранению конкуренции.

По смыслу статьи 39.11 Земельного кодекса РФ реестр недобросовестных участников аукциона является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры предоставления государственного или муниципального имущества обязательств.

В тоже время реестр недобросовестных участников аукциона служит инструментом, обеспечивающим реализацию целей регулирования отношений, определенных в общих положениях земельного законодательства в сфере конкурентных процедур, по добросовестной конкуренции и предотвращению злоупотреблений, следовательно, является механизмом защиты государственных и муниципальных органов от недобросовестных действий участников.

В рассматриваемом случае, необоснованное освобождение ООО «Корсинский МТС» от юридической ответственности за неисполнение принятых на себя обязательств по заключению договоров аренды земельных участков, находящихся

в муниципальной собственности, ставит общество в преимущественное положение.

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, Палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан допущено нарушение пп. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в части непредставления сведений в Татарстанское УФАС России о победителе аукциона, уклонившегося от подписания договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 16:09:000000:1378, 16:09:050902:54, 16:09:050902:52, 16:09:050703:136, 16:09:050704:1, для включения в реестр недобросовестных участников аукциона, что содержит признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Заключение:

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

Палатой имущественных и земельных отношений Арского 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 (извещение № 160519/0054974/02 относительно лотов с номерами 4, 5, 6);

Палатой имущественных и земельных отношений Арского 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 (извещение № 201219/0054974/01 относительно лотов с номерами 3,4);

Палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан допущены нарушения, ответственность за которые предусмотрена статьей 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, в части нарушения порядка предоставления документации об обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах, порядка разъяснения такой документации, порядка приема заявок на участие в торгах, (извещение № 170419/0054974/01).

Палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан допущено нарушение пп. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в части непредставления сведений в Татарстанское УФАС России о победителе аукциона, уклонившегося от подписания договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 16:09:000000:1378, 16:09:050902:54, 16:09:050902:52, 16:09:050703:136, 16:09:050704:1, для включения в реестр недобросовестных участников аукциона, что содержит признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Запись в журнале учета проверок юридического лица внесена.

(подпись проверяющего)
проверяемого)

(подпись уполномоченного представителя

Руководитель инспекции:

<...> – (должностное лицо)

Члены инспекции:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

Акт составлен в 2-х экземплярах на 17 листах.

С актом проверки ознакомлен, 2-ой экземпляр акта на 17 листах получен:

_____ / _____

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