

Акт проверки №42/06 в отношении МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Мензелинского муниципального района Республики Татарстан».

РХ-06/8825 от 08.06.2015 г.

На основании приказа от 30.04.2015г. №02/260-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая проверка МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Мензелинского муниципального района Республики Татарстан».

Проверка начата 12 мая 2015 года, окончена 08 июня 2015 года.

Акт составлен: (должностным лицом) <...>.

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен: <...>

Проверка проводилась инспекцией в составе: <...>

Руководитель инспекции: <...>

Члены инспекции: <...>

Предметом проводимой проверки является соблюдение требований антимонопольного законодательства МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Мензелинского муниципального района Республики Татарстан».

Период, за который проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства: с 01.01.2013г. по 12.05.2015г.

Срок проведения проверки: с 12.05.2015г. по 08.06.2015 г. включительно.

Адрес проверяемой организации: 423700, РТ, Мензелинский муниципальный район, г. Мензелинск, ул. Ленина, д.80 А.

Место проведения проверки: 423700, РТ, Мензелинский муниципальный район, г. Мензелинск, ул. Ленина, д.80 А.

МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Мензелинского муниципального района Республики Татарстан» является постоянно действующим органом местного самоуправления Мензелинского муниципального района Республики Татарстан, осуществляющим в пределах своих полномочий управление муниципальным имуществом, в том числе находящимися в собственности района земельными участками, акциями, долями (вкладами) в уставных капиталах хозяйственных обществ.

МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Мензелинского муниципального района Республики Татарстан» при осуществлении своих полномочий подотчетна Исполнительному комитету Мензелинского муниципального района Республики Татарстан.

МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Мензелинского муниципального района Республики Татарстан» действует на основании Положения, утвержденного решением Совета Мензелинского муниципального района Республики Татарстан № 26.04.2014 г. № 5.

Распоряжением Руководителя Исполнительного комитета Мензелинского муниципального района Республики Татарстан №50 от 26.12.2008 года Председателем МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Мензелинского муниципального района Республики Татарстан» назначена – <...>.

За проверяемый период МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Мензелинского муниципального района Республики Татарстан» заключено:

- 2013 год:

- 293 договора аренды муниципальных земельных участков, иного недвижимого имущества без проведения торгов,

- 13 договоров аренды муниципальных земельных участков, иного недвижимого имущества по результатам торгов,

- 268 договоров купли-продажи муниципальных земельных участков, иного недвижимого имущества без проведения торгов,

- 16 договоров купли-продажи муниципальных земельных участков, иного недвижимого имущества по результатам торгов;

- 2014 год:

- 238 договоров аренды муниципальных земельных участков, иного недвижимого имущества без проведения торгов,

- 1 договор аренды муниципальных земельных участков, иного недвижимого имущества по результатам торгов,

- 228 договоров купли-продажи муниципальных земельных участков, иного недвижимого имущества без проведения торгов,

- 3 договора купли-продажи муниципальных земельных участков, иного недвижимого имущества по результатам торгов;

- 2015:

- 70 договоров аренды муниципальных земельных участков, иного недвижимого имущества без проведения торгов,

- договоры аренды муниципальных земельных участков, иного недвижимого имущества по результатам торгов не заключались,

- 69 договоров купли-продажи муниципальных земельных участков, иного недвижимого имущества без проведения торгов,

- договоры купли-продажи муниципальных земельных участков, иного недвижимого имущества по результатам торгов не заключались.

В ходе проведения проверки установлено:

1. В ходе изучения договоров аренды земельных участков, Инспекцией Татарстанского УФАС России установлено, что на основании договоров аренды

земельных участков, входящих в состав государственных земель, право собственности на которые не разграничено Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палатой Мензелинского муниципального района РТ предоставлены ООО «СтК Лига» в аренду сроком на пять лет земельные участки:

- земельный участок с кадастровым номером 16:28:180301:652 по договору аренды №32-071-0299 от 20.12.2012 г., площадью 984 кв.м., по адресу: РТ, Мензелинский муниципальный район, г. Мензелинск, ул. Прибрежная, д. 24 – для объекта индивидуального жилищного строительства;
- земельный участок с кадастровым номером 16:28:180301:650 по договору аренды №32-071-0300 от 20.12.2012 г., площадью 984 кв.м., по адресу: РТ, Мензелинский муниципальный район, г. Мензелинск, ул. Прибрежная, д. 20 – для объекта индивидуального жилищного строительства;
- земельный участок с кадастровым номером 16:28:180301:642 по договору аренды №05-05-0057/2013 от 05.03.2013 г., площадью 984 кв.м., по адресу: РТ, Мензелинский муниципальный район, г. Мензелинск, ул. Береговая, д. 19 – для объекта индивидуального жилищного строительства;
- земельный участок с кадастровым номером 16:28:180301:642 по договору аренды №05-05-0058/2013 от 05.03.2013 г., площадью 984 кв.м., по адресу: РТ, Мензелинский муниципальный район, г. Мензелинск, ул. Береговая, д. 21 – для объекта индивидуального жилищного строительства;
- земельный участок с кадастровым номером 16:28:180301:653 по договору аренды №05-05-0054/2013 от 05.03.2013 г., площадью 984 кв.м., по адресу: РТ, Мензелинский муниципальный район, г. Мензелинск, ул. Береговая, д. 13 – для объекта индивидуального жилищного строительства;
- земельный участок с кадастровым номером 16:28:180301:640 по договору аренды №05-05-0055/2013 от 05.03.2013 г., площадью 984 кв.м., по адресу: РТ, Мензелинский муниципальный район, г. Мензелинск, ул. Береговая, д. 15 – для объекта индивидуального жилищного строительства;
- земельный участок с кадастровым номером 16:28:180301:641 по договору аренды №05-05-0056/2013 от 05.03.2013 г., площадью 984 кв.м., по адресу: РТ, Мензелинский муниципальный район, г. Мензелинск, ул. Береговая, д. 17 – для объекта индивидуального жилищного строительства;
- земельный участок с кадастровым номером 16:28:180301:638 по договору аренды №05-05-0053/2013 от 05.03.2013 г., площадью 943 кв.м., по адресу: РТ, Мензелинский муниципальный район, г. Мензелинск, ул. Береговая, д. 11 – для объекта индивидуального жилищного строительства;
- земельный участок с кадастровым номером 16:28:180301:649 по договору аренды №32-071-0293 от 18.12.2012 г., площадью 984 кв.м., по адресу: РТ, Мензелинский муниципальный район, г. Мензелинск, ул. Прибрежная, д. 18 – для объекта индивидуального жилищного строительства;
- земельный участок с кадастровым номером 16:28:180301:648 по договору аренды №32-071-0294 от 20.12.2012 г., площадью 984 кв.м., по адресу: РТ, Мензелинский муниципальный район, г. Мензелинск, ул. Прибрежная, д. 16 – для объекта индивидуального жилищного строительства;

индивидуального жилищного строительства;

- земельный участок с кадастровым номером 16:28:180301:647 по договору аренды №32-071-0295 от 20.12.2012 г., площадью 984 кв.м., по адресу: РТ, Мензелинский муниципальный район, г. Мензелинск, ул. Прибрежная, д. 14 – для объекта индивидуального жилищного строительства;

- земельный участок с кадастровым номером 16:28:180301:646 по договору аренды №32-071-0296 от 20.12.2012 г., площадью 943 кв.м., по адресу: РТ, Мензелинский муниципальный район, г. Мензелинск, ул. Прибрежная, д. 12 – для объекта индивидуального жилищного строительства;

- земельный участок с кадастровым номером 16:28:180301:639 по договору аренды №32-071-0297 от 20.12.2012 г., площадью 943 кв.м., по адресу: РТ, Мензелинский муниципальный район, г. Мензелинск, ул. Прибрежная, д. 26 – для объекта индивидуального жилищного строительства;

- земельный участок с кадастровым номером 16:28:180301:651 по договору аренды №32-071-0298 от 20.12.2012 г., площадью 984 кв.м., по адресу: РТ, Мензелинский муниципальный район, г. Мензелинск, ул. Прибрежная, д. 22 – для объекта индивидуального жилищного строительства.

Вместе с тем, в соответствии с частью 3 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент совершения нарушения) предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

По смыслу данной нормы права земельный участок под индивидуальное жилищное строительство может быть предоставлен исключительно гражданам – физическим лицам, исключая возможность предоставления земельного участка под индивидуальное жилищное строительство юридическим лицам.

Таким образом, возможность предоставления юридическим лицам земельных участков, под индивидуальное жилищное строительство действующим законодательством не предусмотрена.

В соответствии частью 1, 2 статьи 15 Земельного кодекса Российской Федерации собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации; граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность.

В связи с изложенным, нормы Земельного кодекса Российской Федерации не устанавливают для юридических лиц запрета на приобретение в собственность земельного участка у физического лица, которому он был предоставлен для размещения жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства.

Вместе с тем, из анализа нормативно-правового комплекса, вытекающего из положений федерального законодательства, и находящегося в их системной взаимосвязи, следует, что не допускается предоставление земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для

ведения личного подсобного хозяйства, жилищного строительства юридическим лицам, вне зависимости от коммерческого или некоммерческого характера их деятельности.

В силу пункта 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Согласно пункту 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка может быть недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения (статья 168 Гражданского кодекса Российской Федерации).

С учетом вышеизложенного, договоры аренды №32-071-0299 от 20.12.2012 г., №32-071-0300 от 20.12.2012 г., №05-05-0057/2013 от 05.03.2013 г., №05-05-0058/2013 от 05.03.2013 г., №05-05-0054/2013 от 05.03.2013 г., №05-05-0055/2013 от 05.03.2013 г., №05-05-0056/2013 от 05.03.2013 г., №05-05-0053/2013 от 05.03.2013 г., №32-071-0293 от 18.12.2012 г., №32-071-0294 от 20.12.2012 г., №32-071-0295 от 20.12.2012 г., №32-071-0296 от 20.12.2012 г., №32-071-0297 от 20.12.2012 г., №32-071-0298 от 20.12.2012 г., заключенные между Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палатой Мензелинского муниципального района РТ и ООО «СтК Лига», в силу статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации являются недействительными, поскольку заключены с нарушением процедуры, установленной Земельным кодексом Российской Федерации, что привело к созданию условий для ограничения либо устранения конкуренции.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «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.

Таким образом, в действиях Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палаты Мензелинского муниципального района РТ усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части нарушения порядка предоставления земельных участков ООО «СтК Лига» с кадастровыми номерами: 16:28:180301:652, 16:28:180301:650, 16:28:180301:642, 16:28:180301:642, 16:28:180301:653, 16:28:180301:640, 16:28:180301:641, 16:28:180301:638, 16:28:180301:649, 16:28:180301:648, 16:28:180301:647, 16:28:180301:646, 16:28:180301:639, 16:28:180301:651, с разрешенным использованием под объекты индивидуального жилищного строительства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. 21 февраля 2012 г. между Финансово – бюджетной и земельно – имущественной палатой Мензелинского муниципального района РТ и МУП «Чистый город» заключен договор аренды земельного участка, входящего в состав государственных земель, право собственности на которые не разграничено № 32-071-0016 от 21.02.2012 г. с кадастровым номером 16:28:110901:15, расположенного по адресу: РТ, Мензелинский муниципальный район, с. Подгорный Байлар, общей площадью 60000 кв.м., из земель промышленности, с разрешенным использованием – под полигон ТБО.

Срок аренды установлен с «21» февраля 2012 года по «21» февраля 2022 года.

Земельные участки могут быть предоставлены их собственниками в аренду в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

Статьей 607 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) установлено, что в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

Законом могут быть установлены виды имущества, сдача которого в аренду не допускается или ограничивается.

В п.2 ст.7 ЗК РФ предусмотрено, что правовой режим земель определяется, исходя из принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территории, то есть разрешенное использование должно определяться в результате зонирования территории.

В соответствии с п. 1 ст. 42 ЗК РФ собственник земельного участка обязан использовать землю как в соответствии с целевым назначением, так и в соответствии с разрешенным использованием.

Согласно сведениям, полученным из сервиса «Публичная кадастровая карта» в сети «Интернет», земельный участок с кадастровым номером 16:28:110901:15 отнесен к категории земель – земли поселений (земли населенных пунктов), с разрешенным видом использования – для иных видов сельскохозяйственного использования.

Вместе с тем согласно условиям договора № 32-071-0016 от 21.02.2012 г. земельный участок с кадастровым номером 16:28:110901:15 предоставлен МУП «Чистый город» из категории земель – земли промышленности, с разрешенным видом использования – под полигон ТБО, что свидетельствует о фиктивности указанного договора.

В соответствии с ч.1 ст. 88 Земельного кодекса РФ землями промышленности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности могут предоставляться земельные участки для размещения производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их

объектов, а также устанавливаться санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования указанных в [пункте 1](#) настоящей статьи земель. (ч.2 ст. 88 Земельного кодекса РФ).

Согласно ч.2 ст. 87 Земельного кодекса РФ Земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены, подразделяются на:

- 1) земли промышленности;
- 2) земли энергетики;
- 3) земли транспорта;
- 4) земли связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- 5) земли для обеспечения космической деятельности;
- 6) земли обороны и безопасности;
- 7) земли иного специального назначения.

В состав земель промышленности и иного специального назначения в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особо радиационно опасных и ядерно-опасных объектов, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов могут включаться охранные, санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования земель.

Земельные участки, которые включены в состав таких зон, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, но в их границах может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон. (ч.3 ст. 87 Земельного кодекса РФ).

Земли промышленности и иного специального назначения, занятые федеральными энергетическими системами, объектами использования атомной энергии, федеральным транспортом, путями сообщения, объектами федеральной информатики и связи, объектами, обеспечивающими космическую деятельность, объектами обороны и безопасности, объектами оборонного производства, объектами, обеспечивающими статус и защиту Государственной границы Российской Федерации, другими объектами, отнесенными к ведению Российской Федерации в соответствии со [статьей 71](#) Конституции Российской Федерации, являются федеральной собственностью. (ч.4 ст. 87 Земельного кодекса РФ).

Земли промышленности и иного специального назначения в соответствии со [статьей 24](#) настоящего Кодекса могут предоставляться в безвозмездное пользование для сельскохозяйственного производства и иного использования. (ч.6 ст. 87 Земельного кодекса РФ).

На основании вышеизложенного действующее законодательство не

предусматривает возможность использования земельного участка с разрешенным видом использования для сельскохозяйственного производства под полигон ТБО.

Конкретное целевое назначение земельного участка представляет собой установление цели использования участка земли и определение объема прав и обязанностей лица, которому принадлежит земельный участок, на основании прямого указания в законе на допустимые цели использования земельного участка в составе соответствующей категории земель.

Назначение земельного участка определяется на основе норм законодательства, которые закрепляют цели допустимого использования земель соответствующей категории.

МУП «Чистый город» получило возможность использовать земельный участок из категории земель поселений, с разрешенным видом использования для сельскохозяйственного производства под организацию полигона ТБО, что не исключает осуществление предпринимательской деятельности в рамках данного использования, и соответственно получения от данной деятельности необоснованной прибыли.

Вместе с тем, факт предоставления земельных участков, не соответствующих действующим требованиям к предоставлению указанных земельных участков, не может не влиять на конкуренцию, по той причине, что предложение земельных участков с одними характеристиками формирует определенный круг потенциальных приобретателей, который будет отличаться от круга потенциальных приобретателей, претендующих на земельные участки с другими существенными характеристиками.

Более того, согласно фотоматериалам полученным членами инспекции в ходе проведения проверки, при осуществлении деятельности по сбору и вывозу ТБО МУП «Чистый город» фактически использует без каких-либо правоустанавливающих документов смежные с земельным участком с кадастровым номером 16:28:110901:15 земельные участки, кадастровые номера – 16:28:110901:25 и 16:28:110901:43.

Согласно справке заместителя председателя Финансово – бюджетной и земельно – имущественной палаты Мензелинского муниципального район РТ – заявлений, обращений в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 16:28:110901:25, 16:28:110901:43 от МУП «Чистый город» не поступали. Земельные участки, на каком – либо праве вышеуказанному юридическому лицу не предоставлялись.

На основании вышеизложенного в действиях Финансово – бюджетной и земельно – имущественной палаты Мензелинского муниципального района и МУП «Чистый город» усматривается наличие согласованных действий в части незаконного предоставления и фактического использования МУП «Чистый город» земельных участков с кадастровыми номерами 16:28:110901:25, 16:28:110901:43 без правоустанавливающих документов, и организации на земельном участке с кадастровым номером 16:28:110901:15 полигона ТБО в обход действующего законодательства.

Под конкуренцией следует понимать 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.

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. №135-ФЗ «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.

В соответствии с положениями статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании вышеизложенного, действия Финансово – бюджетной и земельно – имущественной палаты Мензелинского муниципального района и МУП «Чистый город» содержат признаки нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в наличии согласованных действий в части незаконного предоставления и фактического использования МУП «Чистый город» земельных участков с кадастровыми номерами 16:28:110901:25, 16:28:110901:43 без правоустанавливающих документов, и организации на земельном участке с кадастровым номером 16:28:110901:15 полигона ТБО в обход действующего законодательства, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

3. В ходе изучения договоров аренды муниципального имущества, Инспекцией Татарстанского УФАС России установлено, что договором аренды от 10.12.2011 г. №32-014-0007 Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палатой Мензелинского муниципального района РТ передано муниципальное имущество ИП Фатхуллин Данилу Камилевичу (ОГРНИП 311167433200011), а именно часть нежилого помещения, расположенная по адресу: РТ, г. Мензелинск, ул. Коммунистическая, д. 13 для использования в целях реализации спортивных товаров и спортивного инвентаря в Мензелинском муниципальном районе РТ, общей площадью 47,2 кв.м.

Указанный договор заключен с 10.12.2011 г. по 08.12.2012 г.

Дополнительными соглашениями от 06.12.2012 г., от 07.12.2013 г., от 04.12.2014 г. срок действия договора продлевался до 02.12.2015 года соответственно.

В соответствии со ст.17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции» заключение договора аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В нарушение статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции» договор аренды от 10.12.2011 г. №32-014-0007 был заключен без проведения процедуры торгов, срок действия договора продлевался дополнительными соглашениями.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов, его не проведение не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары.

Таким образом, действия Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палаты Мензелинского муниципального района РТ, в части заключения и пролонгации договора аренды от 10.12.2011 г. №32-014-0007 без проведения конкурентных процедур, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», данные действия являются необоснованным предоставлением преимущества ИП Фатхуллину Д.К., которые обеспечивают ему более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами на рынке аренды объектов муниципального нежилого фонда, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

4. В ходе изучения документации Финансово - бюджетной и земельно – имущественной палаты Мензелинского муниципального района РТ были установлены следующие обстоятельства.

Согласно Протокола № 04-14-1/2013 от 25.02.2013 г. победителем торгов признан <...>.

На основании указанного протокола Финансово - бюджетная и земельно – имущественная палата Мензелинского муниципального района РТ и <...> заключили договор аренды № 04-07-0001/2013 от 26.02.2013 г. на нежилое помещение, в целях организации отдыха и развлечений культуры и спорта. Извещение об аукционе по передаче нежилого помещения в аренду, расположенного по адресу: РТ, г. Мензелинск, ул. К.Маркса, д. 65 было опубликовано в районной газете «Мензеля» № 6 (11493) от 25.01.2013 г. и на сайте муниципального образования.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012г. №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» в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов определен сайт www.torgi.gov.ru.

Извещение о проведении открытого аукциона по передаче нежилого помещения не было опубликовано на официальном сайте по размещению торгов torgi.gov.ru., что противоречит Постановлению Правительства Российской Федерации от 10.09.2012г. №909

Размещение информации о проведении торгов лишь в районной газете «Мензеля» № 6 (11493) от 25.01.2013 г. и на сайте муниципального образования и не размещение данного извещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru. ограничивает количество потенциальных участников торгов и ущемляет законные права и интересы лиц, заинтересованных в приобретении данного имущества.

В соответствии с пунктом 103 Приказа ФАС России от 10 февраля 2010г. №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее Правила) извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за тридцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Согласно пункту 31 Правил извещение должно содержать место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

По смыслу открытого аукциона его проведение направлено на выявление наличия потенциальных претендентов на данное муниципальное имущество.

Следовательно, 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 данное нежилое помещение является выгодным условием для органов местного самоуправления.

На основании вышеизложенного, Финансово - бюджетная и земельно – имущественная палата Мензелинского муниципального района РТ, передав в аренду муниципальное имущество – нежилое помещение, при этом не разместив

извещение о проведении открытого аукциона по передаче в аренду муниципальной собственности на официальном сайте по размещению торгов [torgi.gov.ru.](http://torgi.gov.ru), что в свою очередь нарушает конкурентный порядок определения победителя торгов, ограничил законные права неограниченного круга лиц, которые желали и (или) при наличии надлежащего информирования всеми предусмотренными законодательствами способами, могли заявить свое право на получение вышеуказанного имущества, что является нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Таким образом, в действиях Финансово - бюджетной и земельно – имущественной палаты Мензелинского муниципального района РТ усматривается наличие нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части не опубликования информационного сообщения о передаче в аренду нежилого помещения (в целях организации отдыха и развлечений культуры и спорта), расположенных по адресу: РТ, г. Мензелинск, ул. К.Маркса, д. 65 на официальном общероссийском сайте в сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru, что привело и (или) могло привести к ущемлению прав хозяйствующих субъектов на получение полной и достоверной информации о проводимых торгах.

5. Финансово - бюджетная и земельно - имущественная палата Мензелинского муниципального района РТ (далее ФБ и ЗИП Мензелинского муниципального района РТ) и гражданка Маузиева Лейсан Ильшатовна заключили договор аренды № 32- 071-0070 от 01.04.2010 г. по двум земельным участкам с кадастровыми номерами: 16:28:110701:266 (общая площадь 11609 кв.м.) и 16:28:110701:265 (общая площадь 5373 кв.м.) с разрешенным использованием для сельскохозяйственного производства. Срок договора аренды № 32-071-0070 с 01.04.2010 по 01.04.2013 г.

В последующем ФБ и ЗИП Мензелинского муниципального района РТ вышеуказанный договор пролонгировался дополнительным соглашением №1 от 23.09.2013г.

Вместе с тем, публикации о предоставлении земельного участка на основании заключения дополнительного соглашения при продлении договора аренды не производились.

ФБ и ЗИП Мензелинского муниципального района РТ) и гражданка <...>

заключили договор аренды № 32-071-0309 от 12.12.2011 г. по земельному участку с кадастровым номером 16:28:070101:667 (общая площадь 10824 кв.м.) с разрешенным использованием для строительства придорожного комплекса гостиница с кафе, стоянка и мойка для большегрузных автомобилей,газодизельная заправка и вспомогательные здания. Срок договора аренды № 32-071-0309 с 12.12.2011 по 12.12.2014 г.

В последующем ФБ и ЗИП Мензелинского муниципального района РТ вышеуказанный договор пролонгировался дополнительным соглашением №1 от 31.12.2014г.

В соответствии со статьей 34 Земельного Кодекса РФ органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и

(или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны:

- принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

- уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

- обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

В рассматриваемых ситуациях публикация информационного сообщения о предоставлении земельного участка на основании заключения дополнительного соглашения к договору аренды не осуществлялась.

В соответствии с п.31 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного суда РФ от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» договор аренды, заключенный на новый срок является новым договором.

Норма, дающая право органам местного самоуправления принимать распоряжения (постановления) о предоставлении земельных участков без предварительного информирования населения в федеральном законодательстве отсутствует.

Информационное сообщение о намерении органов местного самоуправления предоставить земельный участок во владение и пользование адресовано неопределенному кругу лиц и направлено на соблюдение права физических лиц, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц на получение муниципального земельного участка и использование его в предпринимательских целях.

На этой стадии населением могут быть заявлены возражения против размещения конкретного объекта, а заинтересованными лицами поданы документы на получение того же участка под застройку объектами аналогичного или иного назначения, для чего должен быть определен разумный срок реагирования на соответствующую информацию.

Следовательно, публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок.

Конституционный суд Российской Федерации в определении от 25.11.2010 N 1549-О-О отметил, что данные нормы направлены на обеспечение справедливого баланса между интересами всех лиц, желающих приобрести в собственность или

аренду земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Информирование о предоставлении конкретных земельных участков в аренду способствует получению наибольшего числа заявок от всех заинтересованных лиц, что способствует достижению максимальной эффективности сдачи имущества в аренду.

Исходя из изложенного, следует, что нарушение обязательной процедуры предоставления таких земельных участков, может повлечь нарушение прав неопределенного круга лиц, как юридических, так и граждан, которые могли претендовать на получение земельного участка для целей не связанных со строительством.

Согласно п.1 ст. 621 Гражданского кодекса, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

В соответствии с п.3 ст.22 Земельного Кодекса РФ, по истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 35, пунктом 1 статьи 36 и статьей 46 настоящего Кодекса.

Согласно пункту 35 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 №66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» реализация предусмотренного пунктом 3 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации преимущественного права на заключение договора аренды земли на новый срок возможна только в случае передачи арендодателем спорного имущества третьему лицу в аренду. Исходя из смысла перечисленных выше норм Земельного кодекса, Гражданского Кодекса, речь о преимущественном праве прежнего арендатора может идти лишь при наличии нескольких претендентов на аренду земельных участков и заключении нового договора аренды с одним из них.

Следует отметить, что в соответствии с п.3 Постановления Пленума ВАС от 17.11.2011 г. № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» если арендодатель до заключения договора аренды с победителем торгов предложил арендатору заключить с ним договор аренды на условиях, предложенных победителем торгов, а арендатор отказался от заключения договора либо не принял этого предложения в названный в нем срок, суд отказывает такому арендатору в защите его преимущественного права.

Таким образом, прежний арендатор земельного участка, имеет преимущественное, приоритетное перед другими лицами, но не исключительное право на аренду земельного участка.

Вместе с тем, наличие преимущественного права на заключение договора аренды

земельного участка не исключает необходимость соблюдения порядка предоставления этого участка, установленного законодательством.

Таким образом, в действиях Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палаты Мензелинского муниципального района имеются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в не опубликовании информационного сообщения о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 16:28:110701:266 и 16:28:070101:667 на основании заключения дополнительного соглашения к договорам аренды, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

6. В ходе изучения договоров аренды земельных участков, заключенных Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палатой Мензелинского муниципального района были установлены следующие обстоятельства.

13.01.2014 года между Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палатой Мензелинского муниципального района и ООО «Мензелинск-Сервис» был заключен договор аренды №05-05-0002/2014 земельного участка с кадастровым номером 16:28:200101:150, расположенного по адресу: Мензелинский муниципальный район, Урусовское сельское поселение.

31.03.2014 года между Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палатой Мензелинского муниципального района и ООО «Мензелинск-Сервис» был заключен договор аренды №05-05-0060/2014 земельных участков с кадастровыми номерами 16:28:170501:294, 16:28:170501:295, 16:28:170501:157, расположенных по адресу: Мензелинский муниципальный район, Урусовское сельское поселение.

Вышеуказанные муниципальные земельные участки с кадастровыми номерами 16:28:170501:294, 16:28:170501:295, 16:28:170501:157, предоставленные в аренду, имеет целевое назначение – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования.

Земельный участок с кадастровым номером 16:28:200101:150 имеет целевое назначение – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для строительства подъездных путей и площадки погрузки и разгрузки транспорта.

Вместе с тем, исходя из фактического месторасположения (земельные участки расположены в пределах береговой полосы реки), земельные участки с кадастровыми номерами 16:28:170501:294, 16:28:170501:295, 16:28:170501:157, 16:28:200101:150 используются в разрез установленной категории и разрешенного использования для погрузки, разгрузки, складирования инертных материалов.

В соответствии с уставом ООО «Мензелинск-Сервис», действующей выпиской из ЕГРЮЛ, указанное юридическое лицо осуществляет деятельность связанную с монтажом, ремонтом буровых установок, производством, грузовой транспортировкой автотранспортом, водным транспортом и т.д., деятельность в области сельскохозяйственного производства ООО «Мензелинск-Сервис» не осуществляет.

Пунктом 1 статьи 77 ЗК РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются

земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В силу пункта 2 статьи 77 ЗК РФ в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Исходя из смысла ЗК РФ и иных нормативно правовых актов РФ следует что, земли сельскохозяйственного значения должны использоваться только по целевому назначению для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры.

В случаях использования земельного участка не по назначению, органы местного обязаны данный земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно изъять у его собственника в судебном порядке в случае, если земельный участок используется с нарушением установленных земельным законодательством требований рационального использования земли, повлекшим за собой существенное снижение плодородия земель сельскохозяйственного назначения или значительное ухудшение экологической обстановки.

Как следует из ст. 77 ЗК РФ, в составе категории земель сельскохозяйственного назначения выделяются две субкатегории: сельскохозяйственные угодья (они характеризуются особым правовым режимом и подлежат особой охране) и несельскохозяйственные угодья (земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (то есть земли, на которых непосредственно сельскохозяйственное производство не ведется)).

К категории земель сельскохозяйственного назначения отнесены земли, предоставленные различным сельскохозяйственным предприятиям и организациям (товариществам и обществам, кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям, научно-исследовательским учреждениям). В нее входят также земельные участки, предоставленные гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных.

Особенностью земель сельскохозяйственного назначения является то, что земля здесь выступает в качестве основного средства производства продуктов питания, кормов для животных. Для земель сельскохозяйственного назначения установлен особый правовой режим, имеющий целью как охрану и повышение плодородия почв, так и недопущение выведения таких земель из сельскохозяйственного оборота.

Исходя из изложенных обстоятельств, следует, что использование земельного участка для погрузки, разгрузки, складирования инертных материалов требует установления категории – земли промышленности, иного специального назначения.

Анализируя вышеизложенное, предоставление земельных участков с кадастровыми номерами 16:28:170501:294, 16:28:170501:295, 16:28:170501:157, 16:28:200101:150 ООО «Мензелинск-Сервис» для погрузки, разгрузки, складирования инертных материалов без перевода вышеуказанных земельных участков в надлежащую категорию, нарушает требования законодательства РФ, в том числе требования антимонопольного законодательства, поскольку ООО «Мензелинск-Сервис» использует земельные участки не по целевому назначению, во избежание процедур согласования перевода в надлежащую категорию и последующих финансовых и материальных затрат.

Данное преимущество ставит ООО «Мензелинск-Сервис» в неравное положение по отношению хозяйствующим субъектам, занимающимся аналогичной деятельностью.

Вышеуказанными действиями Финансово-бюджетная и земельно-имущественная палата Мензелинского муниципального района необоснованно создала преимущество для ООО «Мензелинск-Сервис».

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «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.

Таким образом, в действиях Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палаты Мензелинского муниципального района усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 16:28:170501:294, 16:28:170501:295, 16:28:170501:157, 16:28:200101:150 ООО «Мензелинск-Сервис» для погрузки, разгрузки, складирования инертных материалов, и дальнейшего бездействия по принятию мер, направленных на пресечение нарушения земельного законодательства, незаконным использованием земельного участка ООО «Мензелинск-Сервис».

7. Инспекцией Татарстанского УФАС России в ходе проведения контрольных мероприятий было установлено, что Постановлением Исполнительного комитета Мензелинского муниципального района от 26.09.2014 года №902 установлено разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 16:28:130701:67 с «для сельскохозяйственного производства» на «под карьер».

Постановлением Исполнительного комитета Мензелинского муниципального района от 12.11.2014 года №1084 отменено Постановление от 26.09.2014 года №902, разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 16:28:130701:67 изменено с «под карьер» на «для сельскохозяйственного производства».

11.03.2015 года между Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палатой Мензелинского муниципального района и <...> был заключен договор аренды №05-05-0037/2015 земельного участка с кадастровым номером 16:28:130701:67, для ведения сельскохозяйственного производства.

Исходя из изложенных обстоятельств усматривается, что Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палатой Мензелинского муниципального района <...> предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:28:130701:67 под карьер для добычи полезных ископаемых, без осуществления процедуры перевода земельного участка в надлежащую категорию.

В силу статьи 6 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статей 11, 22 и 29 ЗК РФ (далее по тексту ЗК РФ в редакции, действовавшей на момент совершения нарушения), пункта 10 статьи 3 Федерального закона 25.10.2001 №137-ФЗ "О введении в действие ЗК РФ" и Постановления Правительства Российской Федерации от 07.08.2002 N 576 "О порядке распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю" решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель, управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также распоряжение землями, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю и их предоставление гражданам и юридическим лицам в аренду относятся к полномочиям органов местного самоуправления.

Одним из основных принципов земельного законодательства в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 1 ЗК РФ является 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.

Согласно этому принципу 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.

Статья 5 ЗК РФ определяет участников земельных отношений, заинтересованных лиц, в число которых входят арендаторы земельных участков, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

В соответствии с пунктом 2 статьи 260 ГК РФ на основании закона и в установленном им порядке определяются земли сельскохозяйственного и иного целевого назначения, использование которых для других целей не допускается или ограничивается. Пользование земельным участком, отнесенным к таким землям, может осуществляться в пределах, определяемых его целевым назначением.

Пунктом 1 статьи 77 ЗК РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В силу пункта 2 статьи 77 ЗК РФ в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Исходя из смысла ЗК РФ и иных нормативно правовых актов РФ следует что, земли сельскохозяйственного значения должны использоваться только по целевому назначению для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры. В случаях использования земельного участка не по назначению, органы местного обязаны данный земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно изъять у его собственника в судебном порядке в случае, если земельный участок используется с нарушением установленных земельным законодательством требований рационального использования земли, повлекшим за собой существенное снижение плодородия земель сельскохозяйственного назначения или значительное ухудшение экологической обстановки.

Как следует из ст. 77 ЗК РФ, в составе категории земель сельскохозяйственного назначения выделяются две субкатегории: сельскохозяйственные угодья (они характеризуются особым правовым режимом и подлежат особой охране) и несельскохозяйственные угодья (земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (то есть земли, на которых непосредственно сельскохозяйственное производство не ведется)).

К категории земель сельскохозяйственного назначения отнесены земли, предоставленные различным сельскохозяйственным предприятиям и организациям (товариществам и обществам, кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям, научно-исследовательским учреждениям). В нее входят также земельные участки, предоставленные гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных.

Особенностью земель сельскохозяйственного назначения является то, что земля здесь выступает в качестве основного средства производства продуктов питания, кормов для животных. Для земель сельскохозяйственного назначения установлен особый правовой режим, имеющий целью как охрану и повышение плодородия почв, так и недопущение выведения таких земель из сельскохозяйственного оборота.

Статьей 7 Федерального закона от 21.12.2004 №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее - Закон №172-ФЗ) установлены особенности перевода земель сельскохозяйственных угодий или

земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию.

В соответствии с частями 1, 2 и 3 статьи 2 Закона №172-ФЗ для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую заинтересованным лицом подается ходатайство о переводе земель из одной категории в другую или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую (далее также - ходатайство) в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на рассмотрение этого ходатайства. Содержание ходатайства о переводе земель из одной категории в другую и состав прилагаемых к нему документов устанавливаются: 1) органами государственной власти субъектов Российской Федерации в отношении земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации; 2) уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в отношении иных земель. В ходатайстве о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую указываются: 1) кадастровый номер земельного участка; 2) категория земель, в состав которых входит земельный участок, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить; 3) обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую; 4) права на земельный участок. Для принятия решения о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую также необходимы следующие документы: 1) выписка из государственного кадастра недвижимости относительно сведений о земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить, или кадастровый паспорт такого земельного участка; 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц; 3) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить; 4) заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами; 5) согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую. Документы, предусмотренные пунктами 2 и 5 части 4 настоящей статьи, направляются заинтересованным лицом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления. Документы, предусмотренные пунктами 1, 3 и 4 части 4 настоящей статьи, запрашиваются исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в органах и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если заинтересованное лицо не представило указанные документы самостоятельно.

Согласно части 1 статьи 3 Закона №172-ФЗ ходатайство направляется заинтересованным лицом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на рассмотрение этого ходатайства.

Как следует из частей 2 и 3 указанной статьи в рассмотрении ходатайства может

быть отказано в случае, если: 1) с ходатайством обратилось ненадлежащее лицо; 2) к ходатайству приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствуют требованиям земельного законодательства. Ходатайство, не подлежащее рассмотрению по основаниям, установленным частью 2 настоящей статьи, подлежит возврату заинтересованному лицу в течение тридцати дней со дня его поступления с указанием причин, послуживших основанием для отказа в принятии ходатайства для рассмотрения.

Частями 4 и 5 статьи 3 Закона №172-ФЗ установлено, что по результатам рассмотрения ходатайства исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления принимается акт о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (далее также - акт о переводе земель или земельных участков) либо акт об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (далее также - акт об отказе в переводе земель или земельных участков) в следующие сроки: 1) в течение трех месяцев со дня поступления ходатайства, если иное не установлено нормативными правовыми актами Российской Федерации, - Правительством Российской Федерации; 2) в течение двух месяцев со дня поступления ходатайства - исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

В соответствии с частями 7 и 8 статьи 3 Закона №172-ФЗ акт о переводе земель или земельных участков либо акт об отказе в переводе земель или земельных участков направляется заинтересованному лицу в течение четырнадцати дней со дня принятия такого акта. Акт о переводе земель или земельных участков либо акт об отказе в переводе земель или земельных участков может быть обжалован в суд.

Вместе с тем, по кадастровому паспорту земельный участок с кадастровым номером 16:28:130701:67 имеет категорию земель сельскохозяйственного назначения.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2004 №172-ФЗ перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель.

В соответствии с основными положениями о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы (утверждены Приказом Минприроды РФ и Роскомзема от 22 декабря 1995 г. N 525/6) рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

- разработке месторождений полезных ископаемых открытым или подземным способом, а также добыче торфа;

- прокладке трубопроводов, проведении строительных, мелиоративных, лесозаготовительных, геологоразведочных, испытательных, эксплуатационных, проектно-изыскательских и иных работ, связанных с нарушением почвенного покрова:

- ликвидации промышленных, военных, гражданских и иных объектов и сооружений;

- складировании и захоронении промышленных, бытовых и других отходов;
- строительстве, эксплуатации и консервации подземных объектов и коммуникаций (шахтные выработки, хранилища, метрополитен, канализационные сооружения и др.);
- ликвидации последствий загрязнения земель, если по условиям их восстановления требуется снятие верхнего плодородного слоя почвы;
- проведении войсковых учений за пределами специально отведенных для этих целей полигонов.

Условия приведения нарушенных земель в состояние, пригодное для последующего использования, а также порядок снятия, хранения и дальнейшего применения плодородного слоя почвы устанавливаются органами, предоставляющими земельные участки в пользование и дающими разрешение на проведение работ, связанных с нарушением почвенного покрова, на основе проектов рекультивации, получивших положительное заключение государственной экологической экспертизы.

Разработка проектов рекультивации осуществляется на основе действующих экологических, санитарно-гигиенических, строительных, водохозяйственных, лесохозяйственных и других нормативов и стандартов с учетом региональных природно-климатических условий и месторасположения нарушенного участка.

Анализируя вышеизложенное, предоставление <...> земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 16:28:130701:67 под карьер для добычи полезных ископаемых без перевода вышеуказанного земельного участка в надлежащую категорию, нарушает требования законодательства РФ, в том числе требования антимонопольного законодательства, поскольку <...> использует земельный участок не по целевому назначению, во избежание процедур согласования перевода в надлежащую категорию и последующих финансовых и материальных затрат по рекультивации вышеуказанного земельного участка.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «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.

Таким образом, в действиях Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палаты Мензелинского муниципального района усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении <...> земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 16:28:130701:67 под карьер для добычи полезных ископаемых без перевода вышеуказанного земельного участка в надлежащую категорию.

Иных признаков нарушений антимонопольных правил и требований, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 05.04.2013 г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в действиях Финансово-бюджетной и земельно-имущественной палаты Мензелинского муниципального района РТ не установлено.