

Исх. №ИП-06/4340 от 25.03.2019

На основании приказа от 21.02.2019 №01/96-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая выездная и документарная проверка в отношении МКУ «Палата имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан (далее также – Палата земельных и имущественных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан) (423250, Республики Татарстан, г. Лениногорск, ул. Тукая, д. 7, ИНН 1649012681; ОГРН 1061689006433).

Срок проведения проверки: с 04.03.2019 года по 25.03.2019 года включительно.

Акт составлен членом инспекции, временно исполняющим обязанности начальника отдела <...>

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 МКУ «Палата имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан.

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

Адрес проверяемой организации: <...>

Место проведения проверки: <...>

Инспекцией, проводившей проверку, были изучены документы и информация, предоставленные в соответствии с приказом Татарстанского УФАС России №01/96-пр от 21.02.2019 г., с требованием о представлении документов от 06.03.2019 № ИП-06/3305.

ПРОВЕРКОЙ УСТАНОВЛЕНО

МКУ «Палата имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан является уполномоченным муниципальным органом Лениногорского муниципального района Республики Татарстан и действует на основании Положения, утвержденного решением Совета Лениногорского муниципального района Республики Татарстан

№ 101 от 15 ноября 2016 года.

Согласно Положению, Палата земельных и имущественных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан является постоянно действующим органом местного самоуправления Лениногорского муниципального района и осуществляет непосредственно полномочия по управлению муниципальным имуществом, в том числе находящимися в муниципальной собственности земельными участками, акциями, долями (вкладами) в уставных капиталах хозяйственных обществ.

Распоряжением Исполнительного комитета муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан от 01.02.2016г. № 1-вн председателем Палаты земельных и имущественных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан назначена <...> с 1 февраля 2016 года.

Распоряжением Главы муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан от 03.04.2018г. № 2-вн Поповченко Наталья Валерьевна назначена председателем Палаты земельных и имущественных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан временно на период отсутствия основного работника <...>

с 3 апреля 2018 года по дату выхода основного работника.

Информация о количестве входящей, исходящей корреспонденции, распоряжений Палаты земельных и имущественных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан за период проверки представлена в следующей таблице.

<...>	<...>	<...>	<...>	<...>
<...>	<...>	<...>	<...>	<...>
<...>	<...>	<...>	<...>	<...>
<...>	<...>	<...>	<...>	<...>

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

По результатам анализа договоров аренды муниципального имущества было установлено, что проверяемое лицо в 2018 г. передало в аренду <...> нежилые помещения, закрепленные за муниципальными бюджетными учебными образованиями, для использования под спортивный класс:

1) договор аренды № 014-0365 от 01.09.2018 г. в отношении нежилого помещения по адресу: <...> общей площадью 222,6 кв. м. – срок аренды с 01.09.2019 г. по 31.05.2019 г.;

2) договор аренды № 014-0366 от 01.09.2018 г. в отношении нежилого помещения по адресу: г. Лениногорск, ул. Гагарина, д. 12, к. 9, общей площадью 279,2 кв. м. – срок аренды с 01.09.2019 г. по 31.05.2019 г.;

3) договор аренды № 014-0363 от 01.09.2018 г. в отношении нежилого помещения по

адресу: г. Лениногорск, ул. Степная, д. 2А, к. 53А, общей площадью 293,4 кв. м. – срок аренды с 01.09.2019 г. по 31.05.2019 г.

Как следует из распоряжений Палаты имущественных и земельных отношений, во исполнении которых были заключены договоры аренды, имущество передано в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Пункт 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции допускает возможность заключения договоров без проведения торгов с лицом, обладающим правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Вместе с тем, в рассматриваемом случае, <...> были переданы нежилые помещения, что свидетельствует о невозможности применения пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

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

Непроведение торгов, в случае, когда их проведение обязательно, не может не влиять как состояние конкуренции, так как неограниченный круг потенциальных желающих лишен возможности в их участие.

Согласно части 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 или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Исходя из изложенного, в действиях Палаты имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район Республики Татарстан» усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления <...> нежилых помещений без проведения торгов.

2. На основании договора аренды земельного участка № 09-071-0011 от 04.02.2019 г., заключенного между Палатой имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район Республики Татарстан» (арендодатель) и <...> (арендатор), в соответствии с постановлением Исполнительного комитета от 04.02.2019 № 125, арендатору переданы со сроком

аренды – 5 лет земельные участки сельскохозяйственного назначения общей площадью 84 444 857 кв.м.:

- с кадастровым номером 16:25:030303:573, площадью 125 324 кв. м.;
- с кадастровым номером 16:25:000000:3119, площадью 6 957 871 кв. м.;
- с кадастровым номером 16:25:000000:3072, площадью 29 964 374 кв. м.;
- с кадастровым номером 16:25:000000:3051, площадью 5 820 000 кв. м.;
- с кадастровым номером 16:25:200602:63, площадью 3 066 924 кв. м.;
- с кадастровым номером 16:25:090202:422, площадью 7 100 000 кв. м.;
- с кадастровым номером 16:25:000000:3069, площадью 9 780 000 кв. м.;
- с кадастровым номером 16:25:000000:3075, площадью 11 643 443 кв. м.;
- с кадастровым номером 16:25:000000:3076, площадью 2 362 479 кв. м.;
- с кадастровым номером 16:25:000000:3103, площадью 10 054 511 кв. м.;
- с кадастровым номером 16:25:080501:711, площадью 29 964 374 кв. м.

Срок аренды с 04.02.2019 по 04.02.2024 г.

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

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

Согласно пп. 12 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения).

Особенности предоставления земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации установлены Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно п. 1 ст. 1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения указанный Закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, устанавливает правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения - сделкам, результатом совершения которых является возникновение или прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и доли в праве общей собственности

на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, определяет условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также изъятия их в государственную или муниципальную собственность.

Согласно п. 1 ст. 2 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения участниками отношений, регулируемых указанным Законом, являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

В связи с чем юридические лица являются участниками правоотношений, связанные с владением, пользованием земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения.

Случаи предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определены статьей ст. 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно п. 8 ст. 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду на срок до пяти лет крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности без проведения торгов. В случае, если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

Следовательно, предоставление земельного участка без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений от других заинтересованных лиц. Если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (пункт 8 статьи 10 Закона об обороте).

Таким образом, заявление крестьянского (фермерского) хозяйства или сельскохозяйственной организации, участвующей в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, о предоставлении земельного участка без проведения торгов в соответствии с пунктом 8 статьи 10 Закона об

обороте в любом случае рассматривается по правилам статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 39.18 ЗК РФ в случае поступления заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления этого заявления, совершает одно из следующих действий: 1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"; 2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 настоящего Кодекса.

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

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

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

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

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

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

В рассматриваемом случае, договора аренды земельного участка № 09-071-0011 от 04.02.2019 г. заключен без публикации извещения по правилам ст. 39.18 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, Исполнительный комитет муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, Палата имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, предоставив <...> земельные участки сельскохозяйственного назначения общей площадью 84 444 857 кв.м. без опубликования извещения, создали для конкретного хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении земельных участков в аренду.

На основании вышеизложенного, органами местного самоуправления нарушен порядок заключения договора аренды № 09-071-0011 от 04.02.2019 г.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

<...>

Вместе с тем, последний день подачи заявок на участие в аукционах выпадает на нерабочий день, следовательно, указанные сроки составляют менее тридцати дней с момента опубликования извещения, так как в последний день приема заявлений у заявителей отсутствует возможность подачи заявления.

В соответствии с частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 9 настоящей статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 настоящего Кодекса,

- влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Таким образом, Палатой имущественных и земельных отношений муниципального образования Лениногорский муниципальный район Республики Татарстан нарушена часть 10 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации в части нарушения установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов (извещения №№ 211218/0126094/07, 211218/0126094/03, 211218/0126094/02).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

В ходе плановой документарной и выездной проверки, проведенной в отношении Палаты имущественных и земельных отношений муниципального образования

«Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан выявлены следующие признаки нарушения антимонопольного законодательства:

1) в действиях Палаты имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления ИП Буслаеву В. П. нежилых помещений без проведения торгов;

2) действия Исполнительного комитета муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан по предоставлению <...> земельных участков сельскохозяйственного назначения общей площадью 84 444 857 кв.м. без опубликования извещения содержат признаки нарушения части 1 статьи 15, статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»;

3) действия Исполнительного комитета муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» по предоставлению <...> земельных участков сельскохозяйственного назначения без проведения торгов содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»;

4) действия Исполнительного комитета муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» по предоставлению <...> земельного участка сельскохозяйственного назначения без проведения торгов содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»;

5) действия Палаты имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» и <...> в части достижения антиконкурентного соглашения, реализация которого привела к передаче без проведения торгов объектов теплоснабжения хозяйствующему субъекту содержат признаки нарушения части 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»;

6) действия Палаты имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» и <...> в части достижения антиконкурентного соглашения, реализация которого привела к передаче без проведения торгов объектов водоснабжения хозяйствующему субъекту содержат признаки нарушения части 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»;

7) в действиях Палаты имущественных и земельных отношений муниципального образования Лениногорский муниципальный район Республики Татарстан признаки нарушения части 10 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации в части нарушения установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и

проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов (извещения №№ 281218/0126094/01, 211218/0126094/07, 211218/0126094/03, 211218/0126094/02).

Запись в журнале учета проверок юридического лица внесена.

(подпись проверяющего)
представителя

(подпись уполномоченного
проверяемого)

Руководитель инспекции:

<...> – (должностное лицо)

Члены инспекции:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

Акт составлен в 2-х экземплярах на 22 листах.

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

_____ / _____

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