

ОПРЕДЕЛЕНИЕ О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 06-119/2016 О НАРУШЕНИИ
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

№ РХ-06/7658 от 02.06.2016

01 июня 2016 года г. Казань

Председатель Комиссии Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...> – <...>

УСТАНОВИЛ:

На основании приказа от 30.10.2015г. №01/750-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая проверка МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан».

По итогам рассмотрения и изучения документов, представленных Палатой имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Инспекцией были установлены следующие обстоятельства.

На основании заключения договора аренды земельного участка на аукционе №24-071-3283 от 20.08.2015 года, Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (арендодатель) предоставила в аренду сроком на 20 лет гр. <...> (арендатор) земельный участок с кадастровым номером 16:16:220203:100, общей площадью 1 502 кв.м., для ведения личного подсобного хозяйства.

Указанный договор аренды земельного участка заключен до 20.08.2035 г., где арендная плата исчисляется с 01.09.2015 года.

Размер ежегодной арендной платы по указанному договору аренды составил 1 902 230, 64 руб. (один миллион девятьсот две тысячи двести тридцать рублей шестьдесят четыре коп.)

Перечисленный арендатором задаток для участия в аукционе составил 77 169, 60 руб. (семьдесят семь тысяч сто шестьдесят девять рублей шестьдесят коп.), соответственно, оставшаяся сумма арендной платы составила 1 825 061, 04 руб. (один миллион восемьсот двадцать пять тысяч шестьдесят один рубль четыре коп.)

Вместе с тем, спустя всего несколько месяцев с момента заключения договора аренды земельного участка на аукционе № 24-071-3283 от 20.08.2015 года, на основании постановления №3 от 16.10.2015 г., Исполнительный комитет Красносельского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан постановил предоставить в собственность <...> земельный участок с кадастровым номером 16:16:220203:100, общей площадью 1 502 кв.м., для ведения личного подсобного хозяйства.

Согласно указанному постановлению Исполнительного комитета Красносельского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан №3 от 16.10.2015 года был заключен договор купли – продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности, занимаемого собственником объекта недвижимости №1 от 20.10.2015 года, на

основании которого Исполнительный комитет Красносельского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан продал <...> земельный участок кадастровым номером 16:16:220203:100, общей площадью 1 502 кв.м., для ведения личного подсобного хозяйства, где сумма, подлежащая оплате за указанный земельный участок составила 4 745, 27 руб. (четыре тысячи семьсот сорок пять рублей 27 коп.).

На основании вышеизложенного, до момента заключения Исполнительным комитетом Красносельского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан договора купли – продажи земельного участка № 1 от 20.10.2015 г., кроме перечисленного <...> задатка для участия в аукционе в размере 77 169, 60 руб. (семьдесят семь тысяч сто шестьдесят девять рублей шестьдесят коп.) по передаче в аренду земельного участка с кадастровым номером 16:16:220203:100, иных подтверждающих платежных поручений в адрес Татарстанского УФАС России предоставлено не было.

Указанные факты свидетельствуют о фиктивном завышении цены предложенного размера арендной платы на аукционе, при этом победитель изначально не имел намерения оплачивать выигранный размер арендной платы - 1 902 230,64 руб. в год.

Приобретение права аренды преследовало целью получение правоустанавливающих документов на земельный участок для оформления права собственности на объект недвижимости, с последующим моментальным переоформлением права аренды на право собственности под объектом недвижимости по стоимости значительно ниже рыночной.

В результате выставления на аукцион права аренды земельного участка с кадастровым номером 16:16:220203:100 и последующей реализации земельного участка в собственность без обеспечения поступления арендных платежей, муниципальный бюджет не дополучил доход от поступления арендных платежей, на которые имел право рассчитывать.

В соответствии со статьей 11 ЗК РФ к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

В соответствии со статьей 39.3 ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов.

Статья 39.11 ЗК РФ устанавливает, что решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со [статьей 39.18](#) настоящего Кодекса.

На основании вышеизложенного Татарстанским УФАС России издан приказ от 20.05.2016 года №02/182-к о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Исполнительным комитетом Красносельского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления земельного участка с кадастровым номером 16:16:220203:100 на основании договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности, занимаемого собственником объекта недвижимости №1 от 20.10.2015 года, и недополучения в бюджет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан дохода от поступления арендных платежей, на которые имел право рассчитывать, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело №06-119/2016 к рассмотрению **на 29 июня 2016 года в 10 часов 30 минут**, по адресу 420021, РТ, город Казань, ул. Московская, 55, 2 этаж, зал заседаний;
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела №06-119/2016 **Исполнительный комитет Красносельского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан** в качестве ответчика.
3. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» **Исполнительному комитету Красносельского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан** представить в срок **до 21 июня 2016 года** следующие надлежащим образом заверенные копии документов и материалов:
 3. письменные пояснения по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления земельного участка с кадастровым номером 16:16:220203:100 на основании договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности, занимаемого собственником объекта недвижимости №1 от 20.10.2015 года, и недополучения в бюджет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан дохода от поступления арендных платежей, на которые имел право рассчитывать, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, со ссылками на нормативные и правовые акты;
 3. информацию о земельном участке с кадастровым номером 16:16:220203:100 общей площадью 1 502 кв.м., расположенном по адресу: РТ, Высокогорский района, Красносельское сельское поселение,

поселок Березовка, ул. Дачная;

3. всю документацию (заявления, постановления, договора и т.д.) при предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:16:220203:100 общей площадью 1 502 кв.м., расположенного по адресу: РТ, Высокогорский района, Красносельское сельское поселение, поселок Березовка, ул. Дачная;
3. всю входящую и исходящую корреспонденцию между Исполнительным комитетом Красносельского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан и гр. <...> относительно предоставления земельного участка с кадастровым номером 16:16:220203:100 общей площадью 1 502 кв.м., расположенного по адресу: РТ, Высокогорский района, Красносельское сельское поселение, поселок Березовка, ул. Дачная;
3. копии всех заключенных договоров аренды (купли-продажи) земельного участка с кадастровым номером 16:16:220203:100 общей площадью 1 502 кв.м., расположенного по адресу: РТ, Высокогорский района, Красносельское сельское поселение, поселок Березовка, ул. Дачная;
3. всю конкурсную документацию относительно предоставления земельного участка с кадастровым номером 16:16:220203:100 общей площадью 1 502 кв.м., расположенного по адресу: РТ, Высокогорский района, Красносельское сельское поселение, поселок Березовка, ул. Дачная гр. <...> (в том числе все заявки, поступившие на участие в торгах, опубликованные извещения о проведении торгов (в печатных изданиях и на сайте torgi.gov.ru), извещения об итогах торгов, протоколы рассмотрения и приема заявок на участие, протоколы об отказе в допуске к участию в торгах, протоколы подведения итогов проведенных торгов, аудио-, видео-записи процедуры проведения торгов);
3. копии всех разрешений на строительство и ввода объектов в эксплуатацию на территории земельного участка с кадастровым номером 16:16:220203:100 общей площадью 1 502 кв.м., расположенного по адресу: РТ, Высокогорский района, Красносельское сельское поселение, поселок Березовка, ул. Дачная;
3. информацию о зданиях находящихся на земельном участке с кадастровым номером 16:16:220203:100 общей площадью 1 502 кв.м., расположенном по адресу: РТ, Высокогорский района, Красносельское сельское поселение, поселок Березовка, ул. Дачная;
3. информацию об арендных платежах по договору аренды №24-071-3283 от 20.08.2015 года, с приложением копий подтверждающих документов (квитанции об оплате, банковские выписки и т.д.);
3. копии свидетельства о государственной регистрации земельного участка с кадастровым номером 16:16:220203:100 общей площадью 1 502 кв.м., расположенном по адресу: РТ, Высокогорский района, Красносельское сельское поселение, поселок Березовка, ул. Дачная, а также объектов расположенных на нем;
3. копию кадастрового паспорта и градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 16:16:220203:100 общей площадью 1 502 кв.м., расположенном по адресу: РТ, Высокогорский района, Красносельское сельское поселение, поселок Березовка, ул. Дачная;
3. письменные пояснения относительно того, по какой причине сумма договора купли продажи №1 от 20.10.2015 года составила 4 745,27 (четыре тысячи семьсот сорок пять рублей двадцать семь копеек), когда

как кадастровая стоимость указанного земельного участка составляет 192 871.82 руб.;

3. информацию относительно правового основания определения цены договора купли-продажи №1 от 20.10.2015 года, которая рассчитывалась исходя из формулы ($\Sigma \text{опл.} = S \times \text{Уп} \times \text{Сн} \times \text{Кф}$), прописанной в указанном договоре;
 3. иные документы и информацию, необходимые для полного и всестороннего рассмотрения данного дела.
4. Привлечь к участию в рассмотрении дела №06-119/2016 **Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан и Палату имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан** в качестве ответчиков.
5. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» **Исполнительному комитету Высокогорского муниципального района Республики Татарстан и Палате имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан** представить в срок **до 21 июня 2016 года** следующие надлежащим образом заверенные копии документов и материалов:
5. письменные пояснения по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления земельного участка с кадастровым номером 16:16:220203:100 на основании договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности, занимаемого собственником объекта недвижимости №1 от 20.10.2015 года, и недополучения в бюджет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан дохода от поступления арендных платежей, на которые имел право рассчитывать, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, со ссылками на нормативные и правовые акты;
 5. информацию о земельном участке с кадастровым номером 16:16:220203:100 общей площадью 1 502 кв.м., расположенном по адресу: РТ, Высокогорский район, Красносельское сельское поселение, поселок Березовка, ул. Дачная;
 5. всю документацию (заявления, постановления, договора и т.д.) при предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:16:220203:100 общей площадью 1 502 кв.м., расположенного по адресу: РТ, Высокогорский район, Красносельское сельское поселение, поселок Березовка, ул. Дачная;
 5. всю входящую и исходящую корреспонденцию между Исполнительным комитетом Красносельского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан и гр. <...> относительно предоставления земельного участка с кадастровым номером 16:16:220203:100 общей площадью 1 502 кв.м., расположенного по адресу: РТ, Высокогорский район, Красносельское сельское поселение, поселок Березовка, ул. Дачная;
 5. копии всех заключенных договоров аренды (купи-продажи) земельного участка с кадастровым номером 16:16:220203:100 общей площадью 1 502 кв.м., расположенного по адресу: РТ, Высокогорский район, Красносельское сельское поселение, поселок Березовка, ул. Дачная;
 5. всю конкурсную документацию относительно предоставления

земельного участка с кадастровым номером 16:16:220203:100 общей площадью 1 502 кв.м., расположенного по адресу: РТ, Высокогорский района, Красносельское сельское поселение, поселок Березовка, ул. Дачная гр. <...> (в том числе все заявки, поступившие на участие в торгах, опубликованные извещения о проведении торгов (в печатных изданиях и на сайте torgi.gov.ru), извещения об итогах торгов, протоколы рассмотрения и приема заявок на участие, протоколы об отказе в допуске к участию в торгах, протоколы подведения итогов проведенных торгов, аудио-, видео-записи процедуры проведения торгов);

5. копии всех разрешений на строительство и ввода объектов в эксплуатацию на территории земельного участка с кадастровым номером 16:16:220203:100 общей площадью 1 502 кв.м., расположенного по адресу: РТ, Высокогорский района, Красносельское сельское поселение, поселок Березовка, ул. Дачная;
5. информацию о зданиях находящихся на земельном участке с кадастровым номером 16:16:220203:100 общей площадью 1 502 кв.м., расположенном по адресу: РТ, Высокогорский района, Красносельское сельское поселение, поселок Березовка, ул. Дачная;
5. информацию об арендных платежах по договору аренды №24-071-3283 от 20.08.2015 года, с приложением копий подтверждающих документов (квитанции об оплате, банковские выписки и т.д.);
5. копии свидетельства о государственной регистрации земельного участка с кадастровым номером 16:16:220203:100 общей площадью 1 502 кв.м., расположенном по адресу: РТ, Высокогорский района, Красносельское сельское поселение, поселок Березовка, ул. Дачная, а также объектов расположенных на нем;
5. копию кадастрового паспорта и градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 16:16:220203:100 общей площадью 1 502 кв.м., расположенном по адресу: РТ, Высокогорский района, Красносельское сельское поселение, поселок Березовка, ул. Дачная;
5. письменные пояснения относительно того, по какой причине сумма договора купли продажи №1 от 20.10.2015 года составила 4 745,27 (четыре тысячи семьсот сорок пять рублей двадцать семь копеек), когда как кадастровая стоимость указанного земельного участка составляет 192 871.82 руб.;
5. информацию относительно правового основания определения цены договора купли-продажи №1 от 20.10.2015 года, которая рассчитывалась исходя из формулы ($\Sigma_{\text{опл.}} = S \times \text{Уп} \times \text{Сн} \times \text{Кф}$), прописанной в указанном договоре;
5. иные документы и информацию, необходимые для полного и всестороннего рассмотрения данного дела.

При формировании ответа на определение о назначении дела №06-119/2016 просим отвечать по пунктно, согласно перечню запрашиваемой информации.

В случае если вышеуказанные пункты не реализованы, указать мотивированную причину, в том числе со ссылкой на действующее законодательство.

Явка представителей с надлежаще оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела №06-119/2016 в Татарстанском УФАС России обязательна.

За непредставление или несвоевременное предоставление сведений, а равно предоставление заведомо недостоверных сведений в антимонопольный орган физические, должностные и юридические лица несут административную ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

<...>

<...>