

3 февраля 2016 года, г. Казань

ПРОВЕРКИ №

16/2667 от 29.02.2016 года

на основании приказа от 21.01.2016г. №02/15-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая проверка Палата имущественных и земельных отношений Кайбицкого муниципального района «Блики Татарстан».

Проверка начата 01 февраля 2016 года, окончена 29 февраля 2016 года.

Уставлен: <...>

Сей приказ 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: <...>

Члены инспекции: <...>

Основанием для проведения проверки является контроль за соблюдением антимонопольных правил и требований, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Период, за который проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства: с 01.01.2014г. по 01.02.2016г.

Период проведения проверки: с 01.02.2016г. по 29.02.2016 г. включительно.

Адрес проверяемой организации: 422330, Республика Татарстан, Кайбицкий район, с. Большие Кайбицы, Солнечный Бульвар, д.7.

Адрес проведения проверки: 422330, Республика Татарстан, Кайбицкий район, с. Большие Кайбицы, Солнечный Бульвар, д.7.

Распоряжением Исполнительного комитета Кайбицкого

муниципального района Республики Татарстан №81-1/с от 09.09.2013 года Председателем Палаты имущественных и земельных отношений Кайбицкого муниципального района — назначена <...>.

оверяемый период МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан» издано:

распоряжения;

входящей корреспонденции;

исходящей корреспонденции.

в проведении проверки установлено:

1. В ходе изучения представленных документов и материалов Татарстанским УФАС России обнаружены следующие обстоятельства.

Согласно ч.1 ст.33 Земельного Кодекса РФ, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства — нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Решением Совета Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан от 12 мая 2010г. №15 «Об установлении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства на территории Кайбицкого муниципального района» предельные максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для ведения личного подсобного хозяйства установлены в размере 0,25 га.

Согласно абз.2 п.10 ст.33 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

Информационным комитетом Кайбицкого муниципального района РТ в районной газете «Светлые зори» №75 от 08.10.2016г. была размещена публикация о приеме заявлений на предоставление в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в неразграниченной государственной собственности с кадастровым номером 16:21:160402:65, категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: РТ, Кайбицкий муниципальный район, Муралинское сельское поселение, площадью 9000 кв.м, что равно 0,9га, соответственно, является превышением максимального предела площади предоставляемых земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, установленного п.2 Решения Совета Кайбицкого муниципального района РТ от

бря 2010г. №15.

льный участок с кадастровым номером 16:21:160402:65 был предоставлен Исполнительным комитетом Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан №530 от 17 ноября 2014г. <...> в аренду сроком на 5 лет, так как от других лиц не поступало.

на основании вышеназванного Постановления между Палатой земельных и сельскохозяйственных отношений Кайбицкого муниципального района РТ и <...> был заключен договор аренды вышеназванного земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в неразграниченной государственной собственности №11 с/х-от 17 ноября 2014г.

и из основных принципов земельного законодательства в соответствии с пунктом 11 статьи 1 ЗК РФ является сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охрана земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

Исходя из этого принципа 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.

Размер земельного участка является одной из существенных его характеристик и факт предоставления земельного участка площадью, не соответствующей установленным нормативным пределам предоставления, нарушает положения действующего законодательства.

Исходя из того, спрос на предоставление земельного участка с кадастровым номером 16:21:160402:65 формировался исходя из заявленной площади. Вместе с тем, спрос на земельный участок, сформированный с соблюдением требований действующего законодательства, может отличаться исходя из потребности неопределенного круга лиц в земельном участке иной площади.

Таким образом, принятие Постановления №530 от 17 ноября 2014г. и заключение договора аренды №11с/х-2014 от 17 ноября 2014г. Исполнительным комитетом Кайбицкого муниципального района РТ содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Земельного закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части нарушения установленных максимальных размеров предоставления земельных участков гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, что создало преимущество для <...>, что, в свою очередь, приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

2. Постановлением Исполнительного комитета Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан №165 от 19.03.2014г. «О предварительном согласовании Обществом с ограниченной ответственностью «Кайбицкий КООП» мест размещения магазинов на кадастровом плане территории н. п. Мурали, Шушерма, Малые Меми, Федоровское, Бурундуки земельные участки с кадастровыми номерами 16:21:060101:349; 16:21:060101:187; 16:21:130201:269; 16:21:130201:168; 16:21:160101:591; 16:21:160101:375; 16:21:070101:807;

16:21:070101:710; 16:21:130101:692; 16:21:130101:618 был предварительно согласован ООО «Кайбицкий КООП» с утверждением акта выбора земельного участка в порядке статей 30, 31, 33 Земельного кодекса РФ.

е постановление подготовлено на основании заявления ООО «Кайбицкий КООП».

новании постановления №292 от 12.06.2014 года Исполнительный комитет Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан и ООО «Кайбицкий КООП» заключили договор аренды (№0009-2014 от 19.06.2014г.) земельных участков с кадастровыми номерами:

060101:349 находящегося по адресу: Республика Татарстан, Кайбицкий муниципальный район, Маломеминское сельское поселение с. Малые Меми, ул. Центральная;

060101:187 находящегося по адресу: Республика Татарстан, Кайбицкий муниципальный район, Маломеминское сельское поселение с. Малые Меми, ул. Центральная 26а;

130201:269 находящегося по адресу: Республика Татарстан, Кайбицкий муниципальный район, Бурундуковское сельское поселение с. Шушерма, ул. Вахитова;

130201:168 находящегося по адресу: Республика Татарстан, Кайбицкий муниципальный район, Бурундуковское сельское поселение с. Шушерма, ул. Вахитова

160101:591 находящегося по адресу: Республика Татарстан, Кайбицкий муниципальный район, Муралинское сельское поселение с. Мурали, ул. Центральная;

160101:375 находящегося по адресу: Республика Татарстан, Кайбицкий муниципальный район, Муралинское сельское поселение с. Мурали, ул. Центральная

070101:807 находящегося по адресу: Республика Татарстан, Кайбицкий муниципальный район, Федоровское сельское поселение с. Федоровское, ул. Центральная;

070101:710 находящегося по адресу: Республика Татарстан, Кайбицкий муниципальный район, Федоровское сельское поселение с. Федоровское, ул. Центральная д.12А;

130101:692 находящегося по адресу: Республика Татарстан, Кайбицкий муниципальный район, Бурундуковское сельское поселение с. Бурундуки, ул. К. Маркса;

130101:618 находящегося по адресу: Республика Татарстан, Кайбицкий муниципальный район, Бурундуковское сельское поселение с. Бурундуки, ул. К. Маркса

е с тем, в рассматриваемой ситуации сообщение о приеме заявлений на оставление земельных участков с кадастровыми номерами 16:21:060101:349; 060101:187; 16:21:130201:269; 16:21:130201:168; 16:21:160101:591; 16:21:160101:375; 070101:807; 16:21:070101:710; 16:21:130101:692; 16:21:130101:618 в аренду направлялись эти «Кайбицкие зори» и «Кайбыч таннары» №35 от 16 мая 2014 года, уже после

арительного согласования с ООО «Кайбицкий КООП».

оставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта начинается с выбора земельного участка, процедура которого последовательно урегулирована статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ, в редакции на момент совершения нарушения).

ответствии с пунктом 1 статьи 31 ЗК РФ гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, определенные статьей 29 ЗК РФ, с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

ЗК РФ не ограничивает существование указанного права во времени моментом обращения первого из заинтересованных лиц с заявлением в орган местного самоуправления и не устанавливает каких-либо критериев приоритета или отбора при ответственности претендентов.

о порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта в случае, если на данный земельный участок претендуют несколько лиц, ЗК РФ не урегулирован.

олько участок можно предоставить только одному из претендентов, это лицо можно определить, что невозможно сделать по правилам выбора земельного участка, предусмотренным статьей 31 Кодекса, и в рамках процедуры предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.

и из основных принципов земельного законодательства в соответствии с пунктом 11 статьи 1 ЗК РФ является сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охрана земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

сно 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. В противном случае у заинтересованных лиц появляется возможность получить (предоставить) земельный участок, пользующийся повышенным спросом, без проведения торгов.

у тем целями проведения торгов являются привлечение всех заинтересованных лиц и обеспечение им равных возможностей на приобретение земельного участка, а также установление органом местного самоуправления максимальной цены за объект торгов.

му в ситуации, когда на испрашиваемый земельный участок подано несколько заявок с предварительным согласованием места размещения объекта, право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам пункта 4 статьи 30 ЗК РФ. Такой способ предоставления земельных участков соответствует принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в пункте 11 статьи 1 ЗК РФ, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность,

тость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному

ждение торгов в этом случае не противоречит статьям 30 и 31 ЗК РФ, которые не накладывают запрета на их проведение при наличии нескольких заявок до принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта. Иной порядок предоставления земельных участков влечет за собой нарушение требований статьи 1 ЗК

ый вывод согласуется с правовой позицией, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.09.2010г. № 1/10.

Процедура выбора земельного участка предусматривает, в том числе, обязанность органов местного самоуправления городских или сельских поселений информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

В этом орган местного самоуправления, получивший заявление лица, заинтересованного в выборе земельного участка под строительство конкретного объекта, обязан обеспечить этот выбор на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных или иных условий использования соответствующей территории.

Необходимая информация о разрешенном использовании земельных участков предоставляется владеющими этой информацией лицами по запросу органа местного самоуправления бесплатно в установленный пунктом 2 статьи 31 ЗК РФ срок.

Таким образом, ЗК РФ исходит из того, что разрешенные условия использования соответствующей территории могут объективно препятствовать предоставлению земельного участка для размещения объекта определенного назначения, несмотря на то, что они содержатся в неопубликованных для всеобщего сведения документах. После определения участка (-ов), подходящих для строительства того объекта, в отношении которого подано заявление, пункт 3 статьи 31 ЗК РФ обязывает органы местного самоуправления городских и сельских поселений информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства. По смыслу данного положения оно призвано обеспечить реализацию принципов участия в решении вопросов, касающихся прав граждан, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан (подпункты 4 и 11 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ).

Таким образом, публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок. На этой стадии заинтересованными лицами могут быть заявлены возражения против размещения конкретного объекта, а заинтересованными лицами могут быть документы на получение того же участка под застройку объектами аналогичного назначения, для чего должен быть определен разумный срок реагирования на соответствующую информацию.

Таким образом, исходя из системного толкования предусмотренных статьей 31 ЗК РФ стадий и условий выбора земельного участка под строительство, акт о выборе земельного участка может оформлен конкретному лицу только после предусмотренного законом публичного

мирования населения.

Самым, Исполнительный комитет Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан лишил заинтересованных лиц возможности заявить возражения против размещения конкретного объекта, а потенциально заинтересованных лиц возможности в документы на получение того же участка под застройку объектами аналогичного назначения.

Из изложенного, в действиях Исполнительного комитета Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан установлено нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части оставления земельных участков с кадастровыми номерами 16:21:060101:349; 16:21:060101:187; 16:21:130201:269; 16:21:130201:168; 16:21:160101:591; 16:21:160101:375; 16:21:070101:807; 16:21:070101:710; 16:21:130101:692; 16:21:130101:618 для размещения объектов без публикации информационного сообщения, что привело или могло привести к упущению, ограничению, устранению конкуренции.

3. В ходе изучения представленных документов и материалов Татарстанским УФАС России обнаружены следующие обстоятельства.

В 2014 году в районных газетах «Кайбицкие зори» и «Кайбыч таннары» №57 было опубликовано извещение о приеме заявлений на предоставление в аренду земельного участка с кадастровым номером 16:21:140603:41.

Заявлений от граждан по данному земельному участку не поступило.

Согласно постановлению № 409 от 09.09.2014г. Исполнительный комитет Кайбицкого муниципального района РТ предоставил Боярину В.Ю. земельный участок с кадастровым номером 16:21:140603:41, общей площадью 2005 кв.м. с разрешенным использованием – для жилищного строительства.

В тот же день между Палатой земельных и имущественных отношений Кайбицкого муниципального района РТ и Бояриным В.Ю. заключен договор аренды № 063 от 09.09.2014г. земельного участка с кадастровым номером 16:21:140603:41, общей площадью 2005 кв.м. с разрешенным использованием – для жилищного строительства.

Из положений пункта 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации (действующей на момент совершения правонарушения) продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 и 30 и пунктом 27 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно:

1) предоставление земельных участков в безвозмездное срочное пользование для целей жилищного строительства победителю торгов, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 года №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о размещении заказов);

2) предоставление земельных участков жилищно-строительным кооперативам в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 года №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

доставление земельного участка в собственность или в аренду лицу, с которым в овленном законодательством Российской Федерации о градостроительной льности порядке заключен договор о развитии застроенной территории;

доставление земельного участка единственному участнику указанного в пункте 2 и 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации аукциона, если такой аукцион ан не состоявшимся.

нения пункта 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации мулированы как императивные и содержащие исчерпывающий перечень случаев, для предоставления земельного участка аукцион не проводится (за исключением индивидуального жилищного строительства - пункт 3 статьи 30.1 Земельного кодекса йской Федерации).

ответствии с пунктом 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 года №73 «Об ьных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской ации о договоре аренды» в случаях, предусмотренных законом (например, зми 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», статей 30 - 30.2 ьного кодекса Российской Федерации, статьи 74 Лесного кодекса Российской ации), договор аренды в отношении государственного или муниципального эства может быть заключен только по результатам проведения торгов.

результате вышеуказанных действий Боярин В.Ю. получил земельный участок с тровым номером 16:21:140603:41 без проведения конкурса или аукциона, тельного в таких случаях, в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 30.1 ьного кодекса Российской Федерации, и лишило возможности хозяйствующих жтов претендовать на получение земельного участка в аренду, что следует живать как ограничение конкуренции, а соответственно нарушение онопольного законодательства.

ответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О е конкуренции», конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при ом самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается жность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия цения товаров на соответствующем товарном рынке.

ответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О е конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам арственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного /правления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или изациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку йской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия ействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, нению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами ев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

дача государственного или муниципального имущества конкретному лицу без дения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта ьственные условия в получении указанного имущества и препятствует доступу к арственному или муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые : могут иметь намерение приобрести вышеназванные права в отношении арственного или муниципального имущества.

задача прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества на конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к государственному или муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, уменьшению, устранению конкуренции.

Цели антимонопольного законодательства являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2 статьи 1 ФЗ «О защите конкуренции»).

Одной из характерных черт проведения аукционов и конкурсов, как публичных процедур, является конкуренция их участников.

Во всех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее обязательность его проведения, за исключением случаев, допускаемых законом, не должно влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Таким образом, действия Исполнительного комитета Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан и Палаты земельных и имущественных отношений Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части нарушения порядка предоставления в аренду земельного участка с кадастровым номером 16:21:140603:41, общей площадью 2005 кв.м. с разрешенным использованием – жилищного строительства Боярину В.Ю., что привело или могло привести к уменьшению, ограничению, устранению конкуренции.

В результате контрольного мероприятия инспекцией Татарстанского УФАС России установлено следующее.

Исполнительным комитетом Кайбицкого муниципального района РТ, в соответствии с постановлением №535 от 17.11.2014г., в газетах «Кайбицкие зори» и «Кайбыч таннары» опубликованы извещения о проведении открытого аукциона по продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства, расположенных в РТ, Кайбицком районе.

На аукцион были выставлены следующие земельные участки в составе лота №1:

- земельный участок с кадастровым номером №16:21:000000:102, 3931321,00 кв.м., АХК «Кубня», начальная цена земельного участка 812 684р.;
- земельный участок с кадастровым номером №16:21:000000:170, 316480,67 кв.м., СХПК «Мир», начальная цена земельного участка 54 477р.;
- земельный участок с кадастровым номером №16:21:000000:135, 1119986,69 кв.м., АСК «Урожай», начальная цена земельного участка 273 449р.;
- земельный участок с кадастровым номером №16:21:000000:188, 680710,32 кв.м., АКХ «Тан», начальная цена земельного участка 157 355р.

ная цена лота 1 297 965р. Шаг аукциона - 1% от начальной цены лота. Дата и время проведения торгов: 19.12.2014г. в 15 час. 00 мин. Срок принятия решения об отказе в проведении торгов - не позднее 03.12.2014г. Специализированная организация по продажной подготовке и проведению аукциона является ЗАО «Карат». Размер ка для участия в аукционе - 100% от начальной цены лота.

астие в аукционе были поданы заявки от ООО «Лэнд-Инвест» и ОАО «Земельная рация «Лидер».

ителем торгов стал ОАО «Лидер».

е с тем, указанное формирование лота Исполнительным комитетом Кайбицкого ипального района РТ по 4 земельным участкам, не соответствует действующему одательству.

тветствии со статьей 34 ЗК РФ (в редакции, действовавшей на момент совершения нарушения) органы государственной власти и органы местного самоуправления ны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые ятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, едливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков. Для этого указанные органы обязаны: принять акт, авливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в сле порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не ается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий дан, если иное не установлено законом.

бретение земельного участка из земель, находящихся в государственной или ипальной собственности, или права на заключение договора аренды такого льного участка на торгах (конкурсах, аукционах) регламентировано статьей 38 ЗК

тветствии с пунктом 4 статьи 38 ЗК РФ и Правилами организации и проведения з по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности льных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных ков, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 2002 N808 (далее - Правила), предусмотрен порядок организации и проведения з (конкурсов, аукционов), в том числе сведения о предстоящих торгах, подлежащие ьтельному опубликованию (пункт 8 Правил).

ие земельного участка как объекта земельных отношений закреплено в статье 11.1 льного кодекса РФ, и определяется как часть поверхности земли, границы которого елены в соответствии с федеральными законами.

зм 1 статьи 38 ЗК РФ предусмотрено, что предметом торгов (конкурсов, аукционов) г быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 ЗК РФ льный участок с установленными границами или право на заключение договора ды такого земельного участка.

исно пункту 2 статьи 38 ЗК РФ в качестве продавца земельного участка или права на чение договора аренды такого земельного участка выступает исполнительный государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные

эй 29 ЗК РФ. В качестве организатора торгов (конкурсов, аукционов) выступает венник или действующая на основании договора с ним специализированная изация.

ь фактически объединение нескольких сформированных земельных участков в один значает продажу не земельного участка, а земельных участков, что Земельным сом РФ не предусмотрено.

нология вышеуказанных статей Земельного кодекса РФ не допускает проведение она по продаже земельных участков. Законодательством предусмотрено лишь :дение аукциона по продаже земельного участка.

етственно, продажа нескольких земельных участков, предназначенных для кохозяйственного производства, одним лотом ущемляет права и законные интересы еделенного круга лиц, которые в соответствии с федеральными законами имеют) приобретать в собственность земельные участки, однако финансовое положение зрых не позволяет приобрести несколько земельных участков (например, еские лица, предприниматели малого и среднего бизнеса).

ветствии с пунктом 6 частью 1 Правила предусмотрено, что задаток для участия в х определяется в размере не менее 20 процентов начальной цены земельного ка или начального размера арендной платы.

новании вышеизложенного, организатором торгов ЗАО «Карат» необоснованно овлен размер задатка, что нарушают право заявителей на участие в открытых х, тем самым ограничив круг претендентов на участие в торгах.

ормировании условий конкурса (аукциона) заказчик не должен игнорировать лет и цели Закона Ш35-ФЗ, Земельного кодекса Российской Федерации и Правил, вленных на эффективное использование государственной (муниципальной) венности, на достижение публичности, открытости и прозрачности предоставления ьных участков, эффективности использования бюджетных средств и развитие совестной конкуренции, а также должен соблюдать требования статьи 17 Закона N 3, запрещающей совершение любых действий, которые приводят или могут :сти к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении 3.

ассматриваемой ситуации негативное влияние на конкуренцию путем уснованного укрупнения лота проявляет себя в вытеснении малых, экономически их хозяйствующих субъектов, не способных освоить крупный лот.

дая индивидуально-определенными потребительскими свойствами, каждый ьный участок привлекает к торгам специфический круг потребителей. Объединение ин лот земельных участков, обладающих индивидуальными, различными бительскими свойствами, ведет к отказу от участия в торгах лиц, заинтересованных ьном участке с определенным месторасположением и характеристиками.

образом, в действиях Исполнительного комитета Кайбицкого муниципального а Республики Татарстан, Палаты имущественных и земельных отношений ицкого муниципального района Республики Татарстан усматриваются признаки ления части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите енции», в части нарушения прав неопределенного круга лиц при предоставлении

ьных участков с кадастровыми номерами: №16:21:000000:102, №16:21:000000:170, 1:000000:135, №16:21:000000:188 путем объединения нескольких земельных участков в лот, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

образом, в действиях ЗАО «Карат» усматриваются признаки нарушения статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части нарушения неопределенного круга лиц при проведении торгов, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

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, для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в действиях МКУ «Палата земельных и земельных отношений Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан» не установлено.

шь в Журнале учета проверок юридического лица внесена:

_____ (подпись уполномоченного представителя юридического лица)

ники инспекции:

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

оставлен в 2-х экземплярах на 13 листах.

ММ ознакомлен, 2-ой экземпляр акта на 13 листах получен:

_____ / _____

от _____ за № _____) (подпись, печать) (должность, Ф.И.О.)

директор инспекции

<...>