

АКТ ПРОВЕРКИ в отношении МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений
Исполнительного комитета муниципального образования города Казани»

30 июня 2016 года г. Казань РХ-06/9374

На основании приказа от 14.04.2016 года №02/133-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая проверка МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» (420111, г. Казань, ул. Баумана, д.52/7).

Проверка начата 04 мая 2016 года, окончена 30 июня 2016 года.

<...>

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: <...>

Члены инспекции: <...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

Предметом настоящей проверки является соблюдение требований антимонопольного законодательства Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани Республики Татарстан.

Период, за который проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства: с 01.06.2013 года по 04.05.2016 года.

Срок проведения проверки с 04.05.2016 года по 30.06.2016 года включительно.

Адрес проверяемой организации: 420111, г. Казань, ул. Баумана, д.52/7.

Место проведения проверки: 420111, г. Казань, ул. Баумана, д.52/7.

МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» действует на основании Положения «О Муниципальном казенном учреждении «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани», утвержденного решением Казанской городской Думы от 29 декабря 2010 г. N 20-3.

<...>

За проверяемый период Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани Республики Татарстан издано:

- 5437 Приказов;

В ходе проведения проверки установлено:

1. В ходе проведения проверки установлено, что **на основании распоряжения Комитета по управлению коммунальным имуществом города Казани №1951р от 10.12.1997 года создано** ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города».

Единственным учредителем ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города» является муниципальное образование города Казани, в лице МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования «город Казань».

В соответствии с Уставом ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города» **создано в целях содействия социально-экономическому развитию г.Казани и Республики Татарстан; организации финансирования государственных и муниципальных программ развития, в том числе внебюджетного финансирования с привлечением международных финансовых организаций.**

В ходе проведения контрольных мероприятий было установлено, что за 2013 год ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города» заключено пять договоров купли-продажи недвижимого имущества, внесенного в уставный капитал муниципальным образованием города Казани, из них:

- все договоры купли-продажи недвижимого имущества, внесенного в уставный капитал муниципальным образованием города Казани, заключены с ООО «Прогресс» без проведения торгов.

За 2014 год ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города» заключено семь договоров купли-продажи недвижимого имущества, внесенного в уставный капитал муниципальным образованием города Казани, из них:

- пять договоров купли-продажи недвижимого имущества, внесенного в уставный капитал муниципальным образованием города Казани, заключены на основании проведения торгов;

- два договора купли-продажи недвижимого имущества, внесенного в уставный капитал муниципальным образованием города Казани, заключены с ООО

«Прогресс» без проведения торгов.

За 2015 год ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города» заключено четыре договора купли-продажи недвижимого имущества, внесенного в уставный капитал муниципальным образованием города Казани, из них:

- один договор купли-продажи недвижимого имущества, внесенного в уставный капитал муниципальным образованием города Казани, заключен на основании проведения торгов;

- три договора купли-продажи недвижимого имущества, внесенного в уставный капитал муниципальным образованием города Казани, заключены с ООО «Прогресс» без проведения торгов.

Среди прочих договоров, 18.10.2013 года между ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города» и ООО «Прогресс» был заключен договор купли-продажи имущества:

- земельного участка общей площадью 2065,59 кв.м., адрес объекта: РТ, г. Казань, ул. Шмидта, д.35Б, кадастровый номер <...> :50:011006:23;

- здания общей площадью 3243,6 кв.м., адрес объекта: РТ, г. Казань, ул. Шмидта, д.35Б, кадастровый номер <...> :50:011006:175.

Указанные объекты недвижимости были переданы ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города» Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 28.02.2013 №2280 «О дополнительном недвижимом имуществе, вносимом в уставной капитал ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города», Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 21.05.2013 года №4953 «О внесении изменений в Постановление от 28.02.2013 года №2280», Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 19.07.2013 года №6834 «О внесении изменений в Постановление от 28.02.2013 года №2280», Приказом МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования «город Казань» №687 от 27.05.2013 года.

03.10.2013 года между должностным лицом МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования «город Казань» и должностным лицом ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города» подписаны акты приема-передачи рассматриваемого имущества.

14.10.2013 года зарегистрировано право собственности ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города».

Таким образом, договор купли-продажи между ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города» и ООО «Прогресс» был заключен спустя четыре дня с момента регистрации права собственности ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города».

Общая стоимость передаваемого имущества оценена в сумму 41 042 860 (сорок один миллион сорок две тысячи восемьсот шестьдесят) рублей.

18.10.2013 года между ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города» и ООО «Прогресс» был заключен договор купли-продажи имущества:

- земельного участка общей площадью 1788 кв.м., адрес объекта: РТ, г. Казань, ул. Шмидта, д.35, кадастровый номер <...> :50:011006:25;

- здания общей площадью 3257,90 кв.м., адрес объекта: РТ, г. Казань, ул. Шмидта, д.35А, кадастровый номер <...> :50:011006:27.

Указанные объекты недвижимости были переданы ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города» Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 28.02.2013 №2280 «О дополнительном недвижимом имуществе, вносимом в уставной капитал ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города», Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 21.05.2013 года №4953 «О внесении изменений в Постановление от 28.02.2013 года №2280», Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 19.07.2013 года №6834 «О внесении изменений в Постановление от 28.02.2013 года №2280», Приказом МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования «город Казань» №687 от 27.05.2013 года.

03.10.2013 года между должностным лицом МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования «город Казань» и должностным лицом ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города» подписаны акты приема-передачи рассматриваемого имущества.

17.10.2013 года зарегистрировано право собственности ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города».

Таким образом, договор купли-продажи между ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города» и ООО «Прогресс» был заключен спустя один день с момента регистрации права собственности ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города».

Общая стоимость передаваемого имущества оценена в сумму 187 749 560 (сто восемьдесят семь миллионов семьсот сорок девять тысяч пятьсот шестьдесят) рублей.

Под приватизацией муниципального имущества, в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 года 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

В соответствии со ст. 2 Федерального закона от 21.12.2001 года 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» приватизация государственного и муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей государственного и муниципального имущества и открытости деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления. Государственное и муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной

основе (за плату либо посредством передачи в государственную или муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится государственное или муниципальное имущество).

В соответствии с указанным Федеральным законом приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации, порядок планирования приватизации муниципального имущества определяется органами местного самоуправления самостоятельно, органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества.

Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе.

Согласно части 3 статьи 51 Федерального закона №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» порядок и условия приватизации муниципального имущества определяются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Доходы от использования и приватизации муниципального имущества поступают в местный бюджет.

Статья 13 Федерального закона от 21.12.2001 года 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» определяет способы приватизации государственного и муниципального имущества, в том числе:

- продажа государственного или муниципального имущества на аукционе;
- продажа государственного или муниципального имущества на конкурсе;
- продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения;
- продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены;
- внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ.

Исходя из вышеизложенных фактов, Инспекцией установлено, что внесение муниципального имущества в уставный капитал ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города» носило фиктивный характер, без намерения фактического использования имущества ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города», а лишь исключительно с целью передачи имущества ООО «Прогресс» без проведения конкурентных процедур.

При этом, органы местного самоуправления города Казани были осведомлены о фиктивности внесения имущества в уставный капитал ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города», поскольку распорядительные акты органов местного самоуправления города Казани, и последующее одобрение совершения крупных сделок осуществлялось одними и теми же должностными лицами.

Таким образом, ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города», Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, Исполнительный комитет муниципального образования города Казани, МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования «город Казань», ООО «Прогресс» соответственно участвовали в антиконкурентных соглашениях и осуществляли согласованные действия – конечным результатом которых преследовалась передача муниципального имущества ООО «Прогресс».

Внесение муниципального имущества в уставный капитал ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города» позволило обойти процедуры публичности и передать имущество конкретному хозяйствующему субъекту в приоритетном порядке.

Передача муниципального имущества ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города» с его последующей реализацией, минуя процедуры установленные законом, которые гарантируют прозрачность и открытость, фактически исключила возможность организации торгов и способствовала ограничению конкуренции.

Заключение договоров купли-продажи имущества ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города» без проведения торгов, позволяет органам местного самоуправления города Казани не информировать заинтересованных лиц о намерении совершить такую сделку и самим определять потенциальных покупателей, что может создавать последним преимущества в осуществлении хозяйственной деятельности, в том числе, в части доступа к информации в приоритетном порядке.

ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города», как самостоятельная коммерческая организация, получило возможность распоряжаться имуществом по своему усмотрению и для реализации своих целей хозяйственной деятельности.

Вышеизложенные факты не могут не влиять на условия здоровой конкуренции на товарном рынке недвижимого имущества города Казани, по тем причинам, что реализация муниципального имущества должна преследовать цели получения доходных средств в местный бюджет и строиться на основах открытости и публичности процедур.

Публичность и открытость процедуры предоставления муниципального имущества органом местного самоуправления хозяйствующему субъекту являются одними из признаков добросовестной конкуренции, предупреждая и пресекая тем самым монополистическую и недобросовестную конкуренцию хозяйствующих субъектов, осуществляющих свою деятельность на конкурентном рынке.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», конкуренция - 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.

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

Необходимо отметить, что Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в своем постановлении от 29 ноября 2011 года по делу №А66-7056/2010 указал, что из положений Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении антимонопольного законодательства является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

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

Поскольку внесение в уставный капитал ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города» носило фиктивный характер, и преследовало цель последующей реализации передаваемых объектов ООО «Прогресс», то доступ иных хозяйствующих субъектов к муниципальному имуществу был невозможен, значит, приватизация носила фиктивный характер, и, как следствие, действия ответчиков ограничили конкуренцию.

Самостоятельные действия хозяйствующего субъекта, коим является ООО «Прогресс» не подразумевают предоставления ему органами власти, органами местного самоуправления конкурентного преимущества перед иными хозяйствующими субъектами, посредством предоставления доступа к информации в приоритетном порядке, прав на государственное, муниципальное имущество без проведения конкурентных процедур, без каких-либо правовых оснований.

На основании вышеизложенного, нарушены основы конкурентной борьбы хозяйствующих субъектов, функционирующих на рынке приватизации муниципального имущества города Казани.

В соответствии со статьей 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, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними 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.

Подобное согласованное поведение Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования «город Казань», ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города», ООО «Прогресс» приводит к ограничению доступа на товарный рынок хозяйствующих субъектов, что недопустимо в соответствии с частью 4 статьи 16 Федерального

закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Таким образом, действия Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования «город Казань», ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города», ООО «Прогресс» содержат признаки нарушения требований статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в осуществлении согласованных действий при отчуждении муниципального имущества, путем внесения в уставный капитал ОАО «Дирекция внебюджетных программ развития города» с целью передачи имущества ООО «Прогресс» без проведения конкурентных процедур.

2. По итогам рассмотрения и изучения документации, представленной МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» (далее – Комитет) были установлены следующие обстоятельства.

Между Комитетом по управлению коммунальным имуществом Администрации г. Казани и ООО «Скиф-2» (ИНН 1658009413) на основании Постановления №1396 от 17.07.2000 должностного лица администрации г.Казани <...> «О передаче литера №5 дома №10 по улице Астрономическая ООО «Скиф-2» был заключен договор безвозмездного пользования №3/23 от 11.12.2000 сроком на 20 лет.

Основная деятельность ООО «Скиф-2» - деятельность баров. В предоставленном здании ООО «Скиф-2» осуществляло организацию деятельности ресторана «Beerhouse».

29.02.2012 ООО «Скиф-2» обратилось в Исполнительный комитет г.Казани (вх.№4776-ИК) с предложением о создании на базе ресторана «Beerhouse» ОАО «Бир Хауз» с муниципальной долей участия.

Во исполнение постановления Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 08.06.2012 №3781 «О создании Открытого акционерного общества «Бир Хауз» Комитет выступил одним из учредителей ОАО «Бир Хауз» (приказ №1032 от 09.10.2012) с муниципальной долей в уставном капитале 48,97%.

Так же учредителями ОАО «Бир Хауз» выступили ООО «Д.О.М.» (ИНН 1655210434, основной вид деятельности – предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества), а так же <...>, являющаяся одним из двух учредителей ООО «Д.О.М.».

Согласно договору о создании ОАО «Бир Хауз» от 22 октября 2012 года и Протоколу №1 от 03 октября 2012 года, 22 октября 2012 года:

- <...> внес в уставный капитал имущество в составе 183 наименований, 465 единиц, включающее оборудование, инвентарь и мебель, что составило 34,95% уставного капитала Общества;

- ООО «Д.О.М.» внесло в уставный капитал денежные средства в размере 3 378 444 рублей, что составило 16,08% уставного капитала Общества.

В качестве оплаты своей доли Приказом №438 от 04.04.2013 Комитет внес в уставный капитал ОАО «Бир Хауз» здание (кадастровый №16:50:010214:0:20) с земельным участком (кадастровый №16:50:010214:0034, объект археологического наследия регионального (республиканского) значения «Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII веков») по ул. Астрономическая, дом 10/2.

Данное имущество было включено в Прогнозный план (программу) приватизации муниципальной собственности г. Казани на 2011 год и перспективу до 2013 года, утвержденный решением Казанской городской Думы от 06.12.2010 №9-2 «О прогножном плане (программе) приватизации муниципальной собственности г. Казани на 2011 год и перспективу до 2013 года» (в редакции решений Казанской городской Думы от 03.03.2011 №10-4, от 17.06.2011 №6-6, от 24.10.2011 №4-8, от 21.12.2011 №9-10, от 25.02.2012 №9-12, от 19.04.2012 №14-13, от 07.06.2012 №23-14, от 08.08.2012 №3-15, от 24.10.2012 №13-17, от 28.11.2012 №9-18, от 27.12.2012 №9-19).

Под приватизацией муниципального имущества, в соответствии с Федеральным законом 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

В соответствии с указанным Федеральным законом приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации, порядок планирования приватизации муниципального имущества определяется органами местного самоуправления самостоятельно, органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества.

Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе.

Согласно части 3 статьи 51 Федерального закона №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» порядок и условия приватизации муниципального имущества определяются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Доходы от использования и приватизации муниципального имущества поступают в местный бюджет.

Несмотря на положения федерального законодательства дивиденды, за период деятельности ОАО «Бир Хауз», в пользу Исполнительного комитета муниципального образования города Казани не начислялись и не выплачивались.

Таким образом, были нарушены основы Федерального закона 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», устанавливающие принцип возмездности реализации муниципального имущества, который определяет цели и основное назначение приватизации.

Фактически, бюджет муниципального образования не получил доходы от реализации муниципальной собственности, а именно здания с земельным участком по ул. Астрономическая, дом 10/2.

ОАО «Бир Хауз», как самостоятельная коммерческая организация, получило возможность распоряжаться имуществом по своему усмотрению.

Данный факт не может не влиять на условия здоровой конкуренции на товарном рынке недвижимого имущества города Казани, по тем причинам, что реализация муниципального имущества должна преследовать цели получения доходных средств в местный бюджет и строиться на основах открытости и публичности процедур.

Согласно протоколу №Г-2014 от 10 июня 2015 года годового общего собрания акционеров ООО «Бир Хауз» было принято решение о невыплате дивидендов в связи с тем, что обществом в отчетном году был получен убыток. При этом МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани» не было предпринято никаких действий, направленных на поступление денежных средств как от реализации муниципального имущества, так и от деятельности общества.

Основным видом деятельности ОАО «Бир Хауз» является сдача внаем недвижимого имущества.

Согласно материалам аудита бухгалтерской отчетности ОАО «Бир Хауз» за 2014 год, проведенным ООО «Аудекс» (ИНН 1655301258), численность работников общества составляла 1 человек.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что ОАО «Бир Хауз» самостоятельно не осуществляло деятельность, направленную на функционирование ресторана «Beerhouse», что свидетельствует о передаче третьим лицам имущества ОАО «Бир Хауз» для осуществления предпринимательской деятельности и извлечения прибыли путем использования указанного имущества, тогда как собственник имущества не получал прибыль от его использования, в связи с чем, не происходила выплата дивидендов акционерам общества, в том числе отсутствовало поступление денежных средств в муниципальный бюджет.

Рынок оказания услуг в области деятельности ресторанов и кафе является конкурентным, и предоставление хозяйствующему субъекту на данном рынке преимуществ – в виде безвозмездной передачи здания с земельным участком по ул. Астрономическая, дом 10/2 для осуществления деятельности не может не влиять на условия здоровой и справедливой конкуренции.

Статья 2 Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» определяет, что органы местного самоуправления - органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Таким образом, все права органов местного самоуправления, в рамках предоставленных полномочий, должны осуществляться и быть направлены на решение вопросов местного значения.

Вопросы местного значения - вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного

самоуправления в Российской Федерации» осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

Вопросы местного значения городского округа определены статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

В соответствии с содержанием данной статьи, деятельность ресторанов и кафе не относится к вопросам местного значения и не требует вмешательства органов местного самоуправления, в части создания хозяйствующих субъектов осуществляющих данный вид деятельности.

В связи с тем, что чистые активы общества более двух лет подряд составляли сумму меньше уставного капитала общества, согласно протоколу №Г-2014 от 10 июня 2015 года годового общего собрания акционеров ООО «Бир Хауз», было принято решение о ликвидации общества.

При решении вопроса о ликвидации был определен следующий порядок распределения оставшегося после расчета с кредиторами имущества:

- МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани» выплатить ликвидационную стоимость денежными средствами;

- ООО «Д.О.М.» выплатить ликвидационную стоимость недвижимым имуществом, а именно: помещениями №1000,1001, 1002,1003, расположенными по ул. Астрономическая, д.10/2; а так же земельным участком с кадастровым номером 16:50:010214:34, расположенным по ул. Астрономическая, д.10.

Указанное распределение имущества не соответствует вносимому имуществу в уставный капитал при создании общества и направлено на обход необходимых конкурентных процедур при реализации муниципального имущества.

Общественные отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели регулируются нормами Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», конкуренция - 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.

В соответствии со статьей 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, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними 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.

Квалифицирующими признаками применительно к статье 16 ФЗ «О защите конкуренции» выступают реальные либо возможные негативные последствия для определенной конкурентной среды и выявление причинной связи между определенными соглашением и (или) согласованными действиями и такими последствиями.

Согласно разъяснениям Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенным в пункте 2 Постановления Пленума от 30.06.2008 года №30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», согласованность действий может быть установлена и при отсутствии документального подтверждения наличия договоренности об их совершении. Вывод о наличии одного из условий, подлежащих установлению для признания действий согласованными, а именно: о том, что о совершении таких действий было заранее известно каждому из лиц, принимавших участие в согласованных действиях, может быть сделан исходя из фактических обстоятельств их совершения.

Осуществление согласованных действий предполагает в качестве условия прямое или косвенное взаимодействие между хозяйствующими субъектами и органами государственной или муниципальной власти.

Таким образом, в действиях МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета города Казани» и ООО «Д.О.М.» усматриваются признаки нарушения статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в осуществлении согласованных действий при использовании и распоряжении зданием (кадастровый №16:50:010214:0:20) и земельным участком (кадастровый №16:50:010214:0034 по ул. Астрономическая, дом 10/2, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

3. Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 30.03.2007 года №601 земельный участок с кадастровым номером 16:50:010618:49 площадью 1484 кв.м. по ул. Муштари предоставлен МУП «Агентство по приватизации жилой площади г. Казани» сроком на пять лет для жилищного строительства.

11.09.2007 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани и МУП «Агентство по приватизации жилой площади г. Казани» заключен договор аренды земельного участка №12098 сроком до 29.03.2012 года.

В последующем, 19.07.2012 года на основании Постановления Исполнительного комитета муниципального образования города Казани №4918 земельный участок с кадастровым номером 16:50:010618:49 площадью 1484 кв.м. по ул. Муштари

предоставлен <...>, на основании договора передачи прав и обязанностей по ранее заключенному договору с МУП «Агентство по приватизации жилой площади г. Казани».

Несмотря на тот факт, что срок действия договора аренды земельного участка №12098 МУП «Агентство по приватизации жилой площади г. Казани» истек 29.03.2012 года, 06.09.2012 года между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г.Казани» и <...> заключен новый договор аренды земельного участка №16626 сроком до 18.07.2015 года.

31.07.2014 года между <...> и ООО «КамаСтройИнвест» заключен договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №16626.

Вместе с тем, несмотря на истечение срока действия первоначально заключенного договора, неоднократную смену арендаторов земельного участка торги на право предоставления земельного участка ни разу не проводились.

Статья 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации (действовавшая до 01.03.2015 года) определяла, что 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 законом.

Данная норма была введена в Земельный кодекс Российской Федерации Федеральным законом от 29.12.04 г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» и действовала с 01.10.05г. по 01.03.2015 г.

То есть с 01.10.05г. по 01.03.2015 г. действовал особый порядок предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, - исключительно в форме аукционной продажи.

Положения пункта 2 статьи 30.1 ЗК РФ сформулированы как императивные и содержащие исчерпывающий перечень случаев, когда для предоставления земельного участка аукцион не проводится (за исключением индивидуального жилищного строительства - пункт 3 статьи 30.1 ЗК РФ).

Стоит отметить, целями проведения аукциона является привлечение всех заинтересованных лиц и обеспечение им равных возможностей на приобретение земельного участка, а также получение органом местного самоуправления максимальной цены за объект торгов.

Таким образом, ООО «КамаСтройИнвест» получило возможность использования земельного участка с кадастровым номером 16:50:010618:49 площадью 1484 кв.м. по ул. Муштари для жилищного строительства, в нарушение статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации без проведения торгов, что позволило последнему осуществлять жилищное строительство на земельном участке в обход установленной действующим законодательством процедуры, которой предусмотрено проведение аукциона по продаже земельного участка.

В последующем, 18.06.2015 года за 1 месяц до окончания срока действия договора аренды №16626 ООО «КамаСтройИнвест» выдается разрешение на строительство жилого дома с подземной автостоянкой.

Спустя 11 дней, 29.06.2015 года ООО «КамаСтройИнвест» было представлено свидетельство о государственной регистрации права на объект, из которого следует, что на незаконно арендованном земельном участке имеется зарегистрированный объект недвижимости за ООО «КамаСтройИнвест» – Жилой дом с подземной автостоянкой, объект незавершенного строительства, площадь застройки 472, степень готовности объекта 5%, адрес объекта: РТ, г. Казань, ул. Муштари.

01.07.2015 г. ООО «КамаСтройИнвест» обратилось с письменным заявлением в адрес МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани» о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:50:010618:49 площадью 1484 кв.м. по ул. Муштари в аренду сроком на 3 года для завершения строительства.

30.12.2015 года между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани» и ООО «КамаСтройИнвест» заключается соглашение о расторжении договора аренды №16626, земельный участок с кадастровым номером 16:50:010618:49 площадью 1484 кв.м. по ул. Муштари выкупается под незавершенным объектом недвижимости.

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» кадастровый и технический учет (инвентаризация) объекта недвижимости определяются как описание и индивидуализация объекта недвижимого имущества (земельного участка, здания, сооружения, жилого или нежилого помещения), в результате чего он получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимого имущества. Учет объекта недвижимого имущества сопровождается присвоением ему кадастрового номера.

Кадастровый учет возможен только в отношении объекта недвижимости.

Понятие недвижимого имущества содержится в статье 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которой к недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

В соответствии с положениями статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 4 Федерального закона о регистрации, государственной регистрации подлежат права на недвижимое имущество.

Регистрация объектов, не относящихся к недвижимому имуществу, законом не предусмотрена.

В силу статей 13, 17, 20 Федерального закона о регистрации при проведении правовой экспертизы, представленных на государственную регистрацию документов, регистрирующий орган должен проверить, является ли объект, на который заявитель просит зарегистрировать право, объектом недвижимости, и в том случае, если объект таковым не является, отказать в регистрации прав на него.

Для признания имущества недвижимым как объекта гражданских прав необходимо подтверждение того, что данный объект был создан именно как недвижимость в установленном законом и иными правовыми актами порядке с получением необходимой разрешительной документации и с соблюдением градостроительных норм и правил.

Несоблюдение положений норм статьи 17 Федерального закона о регистрации, устанавливающей основания для регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в том числе документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение прав в отношении недвижимого имущества), влечет недействительность проведенной регистрации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Между тем объект незавершенного строительства, является совокупностью строительных материалов, что не исключает фактической возможности их разборки.

Вместе с тем, исходя из осмотра земельного участка с кадастровым номером 16:50:010618:49 площадью 1484 кв.м. по ул. Муштари установлено, что какие-либо строения в настоящее время на земельном участке отсутствуют.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о целенаправленном совершении недобросовестных действий, направленных на обход конкурентных процедур и вывод земельного участка с кадастровым номером 16:50:010618:49 площадью 1484 кв.м. по ул. Муштари из муниципальной собственности в пользу ООО «КамаСтройИнвест».

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

При указанных обстоятельствах действия Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани, Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани, ООО «КамаСтройИнвест» содержат признаки нарушения требований статей 15, 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:50:010618:49 площадью 1484 кв.м. по ул. Муштари для жилищного строительства, в обход требований законодательства.

4. В целях реализации постановления должностного лица Исполнительного комитета г. Казани от 24.10.2008 года № 7033 «Об определении заказчика работ по реконструкции автомобильной дороги по ул. Достоевского, на участке от ул.

Вишневого до ул. Волкова» Исполнительным комитетом г. Казани было принято постановление №1525 от 06.03.2009 года «Об изъятии земельных участков и сносе жилых домов в Вахитовском районе г. Казани».

В соответствии с пунктом 1 данного постановления у граждан изымались земельные участки, находящиеся в собственности (постоянном пользовании, пожизненном наследуемом владении) с расположенными на них зданиями, строениями и сооружениями согласно приложениям № 1, 2, 3 к настоящему постановлению. В перечень изымаемых жилых домов в Вахитовском районе г. Казани, принадлежащих гражданам на праве собственности, были также включены дома, расположенные по ул. Достоевского, д. 24 и д. 26.

Необходимо отметить, что постановлением Исполнительного комитета г. Казани от 04.06.2014 №2987 постановление от 06.03.2009 №1525 признано утратившим силу.

1 25.11.2013 года ООО «Арт-Строй» обратилось с заявлением в МКУ «Управление архитектуры и градостроительства г. Казани» с просьбой утвердить схему расположения и предоставить ООО «Арт-Строй» земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом № 24 по ул. Достоевского, назначение: жилое, 2-х этажный, общая площадь 145,5 кв.м. инв. №629, лит. А.

12.02.2015 года начальником Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г. Казани была утверждена схема №258/с расположения земельного участка с кадастровым номером 16:50:011116:421 и установлена категория земли населенных пунктов с разрешенным видом использования жилая застройка (жилой дом).

03.06.2015 года ООО «Арт-Строй» обратилось в адрес Комитета земельных и имущественных отношений муниципального образования г. Казани с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 16:50:011116:421 площадью 7341 кв.м., расположенного по адресу: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Достоевского.

В соответствии с кадастровой выпиской на № 1600/301/15-296006 от 19 мая 2015 года данный земельный участок относится к категории земель населенных пунктов с разрешенным использованием жилая застройка (жилой дом).

К заявлению ООО «Арт-Строй» от 03.06.2015 года были приложены следующие свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилой 2-х этажный дом общая площадь 145,5 кв.м. инв.№629, лит. А, адрес объекта: РТ, г. Казань, ул. Достоевского, д. 24:

- свидетельство серия <...> -АМ 954154 от 20 марта 2013 года (общая долевая собственность, доля в праве 2/6);

- свидетельство серия <...> -АН 080886 от 08 апреля 2013 года (общая долевая собственность, доля в праве 1/9);

- свидетельство серия <...> -АН 015894 от 25 апреля 2013 года (общая долевая собственность, доля в праве 2/9);

- свидетельство серия <...> -АН 015822 от 24 апреля 2013 года (общая долевая собственность, доля в праве 1/12);

- свидетельство серия <...> -АН 016000 от 24 апреля 2013 года (общая долевая собственность, доля в праве 1/12);

- свидетельство серия <...> -АН 052079 от 20 мая 2013 года (общая долевая собственность, доля в праве 1/6).

В результате сложения всех долей права собственности в вышеуказанных свидетельствах о государственной регистрации долей права собственности следует, что ООО «Арт-Строй» является единственным собственником жилого 2-х этажного дома общей площадью 145,5 кв.м. инв.№629, лит. А, адрес объекта: РТ, г. Казань, ул. Достоевского, д. 24.

30 ноября 2015 года между Комитетом земельных и имущественных отношений муниципального образования г. Казани и ООО «Арт-Строй» был заключен договор аренды №18756 земельного участка с кадастровым номером 16:50:011116:421 сроком на три года до 29.11.2018 года.

В соответствии с приложением №1 к договору аренды земельного участка №18756 от 30 ноября 2015 года сумма арендной платы в месяц составила 22 955,31 рублей в месяц (за год – 275 463,68 рублей). Необходимо отметить, что кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 16:50:011116:421 составляет 91 821 301,41 рублей.

И 25.08.2014 года ООО «Арт-Строй» обратилось с заявлением (вх. № 11333/УАиГ от 25.08.2014 года) в МКУ «Управление архитектуры и градостроительства г. Казани» с просьбой утвердить схему расположения и предоставить ООО «Арт-Строй» земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом № 26 по ул. Достоевского, назначение: жилое, 2-х этажный, общая площадь 239,2 кв.м. инв. №631, лит. А, А1, а а1, а4.

28.02.2015 года должностным лицом Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г. Казани была утверждена схема №519/с расположения земельного участка с кадастровым номером 16:50:011116:426 и установлена категория земли населенных пунктов с разрешенным видом использования жилья застройка (жилой дом).

03.06.2015 года ООО «Арт-Строй» обратилось в адрес Комитета земельных и имущественных отношений муниципального образования г. Казани с заявлением (вх.№12607/кзио-вх от 03.06.2015 года) о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 16:50:011116:426 площадью 2664 кв.м., расположенного по адресу: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Достоевского.

В соответствии с выпиской из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним №16/001/004/2015-60680 от 06.06.2015 года на жилой 2-х этажный дом общая площадь 239,2 кв.м. инв. №631, лит. А, А1, а а1, а4, адрес объекта: РТ, г. Казань, ул. Достоевского, д. 26 ООО «Арт-Строй» является собственником данного объекта.

30 ноября 2015 года между Комитетом земельных и имущественных отношений муниципального образования г. Казани и ООО «Арт-Строй» был заключен договор аренды №18755 земельного участка с кадастровым номером 16:50:011116:426 сроком на три года до 29.11.2018 года.

В соответствии с приложением №1 к договору аренды земельного участка №18755

от 30 ноября 2015 года сумма арендной платы в месяц составила 1 629,70 рублей в месяц (за год – 19 556,42 рублей). Необходимо отметить, что кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 16:50:011116:426 составляет 6 518 435,04 рублей.

Согласно пункту 1 статьи 35 Земельного кодекса РФ при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В соответствии с подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 настоящего Кодекса, на праве оперативного управления;

Согласно пункту 1 статьи 39.20 Земельного кодекса РФ, если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Согласно положениям частей 6, 9 статьи 39.20 ЗК РФ любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду. Такой договор заключается с лицами, подписавшими этот договор и представившими его в уполномоченный орган в установленный срок, с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

Порядок предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, предусмотрен в статье 39.17 ЗК РФ. Сведения, которые должны содержаться в соответствующем заявлении заинтересованного (физического, юридического) лица, закреплены в пункте 1 названной статьи. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные подпунктами 1 и 4 - 6 пункта 2 статьи 39.15 ЗК РФ.

В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных статье 39.16 настоящего Кодекса, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий: осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи земельного участка (аренды или безвозмездного пользования) в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ; принимает решение о предоставлении земельного участка в

собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю; принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16 настоящего Кодекса, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа (пункт 5).

В соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 39.15 ЗК РФ к заявлению прилагаются документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержден приказом Минэкономразвития России от 12.01.2015 N 1 (зарегистрирован в Минюсте России 27.02.2015 N 36258).

В ходе анализа схем расположения земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:011116:421 и 16:50:011116:426 Инспекцией Татарстанского УФАС России установлено, что большая часть испрашиваемых ООО «Арт-Строй» земельных участков свободна от застройки.

Убедительных доказательств необходимости предоставления земельного участка с кадастровым номером 16:50:011116:421 площадью 7341 кв.м. для эксплуатации жилого дома площадью 145,5 кв.м. (превышение в 50 раз) и земельного участка с кадастровым номером 16:50:011116:426 площадью 2664 кв.м. для эксплуатации жилого дома площадью 239,2 кв.м. (превышение в 11 раз) Комитет земельных и имущественных отношений муниципального образования г. Казани не привел.

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 Комитета земельных и имущественных отношений муниципального образования г. Казани имеются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:011116:421, 16:50:011116:426 с нарушением действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

5.1 Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 13.11.2014 года №6483 земельный участок с кадастровым

номером 16:50:010504:11 площадью 4050 кв.м. по ул. Пушкина предоставлен ОАО «Таиф» для завершения строительства здания бизнес-центра.

03.12.2014 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани и ОАО «Таиф» заключен договор аренды земельного участка №18102 сроком до 12.11.2017 года.

Указанное постановление о предоставлении земельного участка в аренду было принято на основании ранее заключенного между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани и ОАО «Таиф» договора аренды №12219 от 21.11.2007 года, №15403 от 29.03.2011 года.

Несмотря на тот факт, что срок действия договора аренды земельного участка №12219 от 21.11.2007 года, №15403 от 29.03.2011 года истек, новый договор аренды земельного участка заключен без проведения каких-либо публичных процедур, документов, подтверждающих наличие объекта недвижимости на земельном участке на момент заключения договора аренды, Инспекции не представлено.

5.2. Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 05.11.2014 года №6374 земельный участок с кадастровым номером 16:50:110510:4642 площадью 5780 кв.м. по ул. Четаева предоставлен ЗАО «Вектр» для завершения строительства жилого дома.

04.12.2014 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани и ЗАО «Вектр» заключен договор аренды земельного участка №18126 сроком до 04.11.2017 года.

Указанное постановление о предоставлении земельного участка в аренду было принято на основании ранее заключенного между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани и ЗАО «Вектр» договора аренды №16468 от 21.05.2012 года.

Несмотря на тот факт, что срок действия договора аренды земельного участка №16468 от 21.05.2012 года истек, новый договор аренды земельного участка заключен без проведения каких-либо публичных процедур, документов, подтверждающих наличие объекта недвижимости на земельном участке на момент заключения договора аренды, Инспекции не представлено.

5.3. Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 23.04.2014 года №2181 земельный участок с кадастровым номером 16:50:011416:31 площадью 7493 кв.м. по ул. Х.Такташа предоставлен ЗАО «Лагартос» для строительства административного здания с киноконцертным залом.

Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 09.10.2014 года №5837 земельный участок с кадастровым номером 16:50:011416:31 площадью 7493 кв.м. по ул. Х.Такташа разделен на земельные участки с кадастровыми номерами 16:50:011416:46 и 16:50:011416:47 соответственно.

28.10.2014 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани и ЗАО «Лагартос» заключены договоры аренды земельных участков №18015 и №18016 сроком до 23.04.2017 года.

Указанное постановление о предоставлении земельного участка в аренду было принято на основании ранее заключенного между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани и ЗАО «Лагартос» договора аренды №15994 от 13.09.2011 года.

Несмотря на тот факт, что срок действия договора аренды земельного участка №15994 от 13.09.2011 года истек, новый договор аренды земельного участка заключен без проведения каких-либо публичных процедур, документов, подтверждающих наличие объекта недвижимости на земельном участке на момент заключения договора аренды, Инспекции не представлено.

5.4 Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 14.08.2014 года №4876 земельный участок с кадастровым номером 16:50:280550:1 площадью 7020 кв.м. по ул. Приволжская предоставлен ООО «Аракчинский гипс» под приемку и размещение сырья.

24.09.2014 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани и ООО «Аракчинский гипс» заключен договор аренды земельного участка №17932 сроком до 13.08.2017 года.

Указанное постановление о предоставлении земельного участка в аренду было принято на основании ранее заключенного между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани и ООО «Аракчинский гипс» договора аренды №16234 от 25.01.2012 года.

Несмотря на тот факт, что срок действия договора аренды земельного участка №16234 от 25.01.2012 года истек 30.11.2014 года, новый договор аренды земельного участка заключен без проведения каких-либо публичных процедур.

5.5. Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 23.09.2014 года №5554 земельный участок с кадастровым номером 16:50:160101:6 площадью 1000 кв.м. по ул. Братьев Касимовых предоставлен ОАО «АНКОР БАНК СБЕРЕЖЕНИЙ» для благоустройства территории и организации автостоянки.

28.10.2014 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани и ОАО «АНКОР БАНК СБЕРЕЖЕНИЙ» заключен договор аренды земельного участка №17996 сроком до 22.09.2017 года.

Указанное постановление о предоставлении земельного участка в аренду было принято на основании ранее заключенного между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани и ОАО «АНКОР БАНК СБЕРЕЖЕНИЙ» договора аренды №14335 от 24.02.2010 года.

Несмотря на тот факт, что срок действия договора аренды земельного участка №14335 от 24.02.2010 года истек 16.08.2014 года, новый договор аренды земельного участка заключен без проведения каких-либо публичных процедур.

5.6 Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 20.08.2013 года №7547 земельный участок с кадастровым номером 16:50:100431:42 площадью 5839 кв.м. по ул. М. Вахитова предоставлен ООО «Морис» для строительства многофункционального комплекса.

19.09.2013 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани и ООО «Морис» заключен договор аренды земельного участка №17316 сроком до 19.08.2016 года.

Указанное постановление о предоставлении земельного участка в аренду было принято на основании ранее заключенного между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани и ООО «Морис» договора аренды №13220 от 17.10.2008 года.

Несмотря на тот факт, что срок действия договора аренды земельного участка №13220 от 17.10.2008 года истек, новый договор аренды земельного участка заключен без проведения каких-либо публичных процедур, документов, подтверждающих наличие объекта недвижимости на земельном участке на момент заключения договора аренды, Инспекции не представлено.

5.7 Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 19.08.2013 года №7465 земельный участок с кадастровым номером 16:50:150106:102 площадью 1550 кв.м. по ул. Ноксинский Спуск предоставлен ООО «ТК «ТИМЕРХАН» для строительства объекта общественного питания.

03.10.2013 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани и ООО «ТК «ТИМЕРХАН» заключен договор аренды земельного участка №17314 сроком до 18.08.2016 года.

Указанное постановление о предоставлении земельного участка в аренду было принято на основании ранее заключенного между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани и ООО «ТК «ТИМЕРХАН» договора аренды №12819 от 26.06.2008 года.

Несмотря на тот факт, что срок действия договора аренды земельного участка №12819 от 26.06.2008 года истек, новый договор аренды земельного участка заключен без проведения каких-либо публичных процедур, документов, подтверждающих наличие объекта недвижимости на земельном участке на момент заключения договора аренды, Инспекции не представлено.

5.8 Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 06.12.2013 года №10801 земельный участок с кадастровым номером 16:50:000000:1063 площадью 2749 кв.м. предоставлен ООО «Дорис-99» для организации автостоянки.

22.01.2014 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани и ООО «Дорис-99» заключен договор аренды земельного участка №17509 сроком до 05.12.2018 года.

Указанное постановление о предоставлении земельного участка в аренду было принято на основании ранее заключенного между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани и ООО «Дорис-99» договора аренды №14597 от 10.06.2011 года.

Несмотря на тот факт, что срок действия договора аренды земельного участка №14597 от 10.06.2011 года истек, новый договор аренды земельного участка заключен без проведения каких-либо публичных процедур, документов,

подтверждающих наличие объекта недвижимости на земельном участке на момент заключения договора аренды, Инспекции не представлено.

Согласно части 1 статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (в редакции, действующей до 01.03.2015 г., далее – ЗК РФ) земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

В соответствии с частью 1 статьи 5 ЗК РФ участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

Статьей 11 ЗК РФ установлено, что к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие, в том числе путем выкупа, 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. Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Согласно части 2 статьи 38 ЗК РФ в качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса.

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

Статья 30 ЗК РФ устанавливала порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Процедура предоставления земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта включала в том числе обязательность публикации сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

Согласно части 1 статьи 34 ЗК РФ, 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, в том числе 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.

Данные положения призваны обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан (подпункты 4 и 11 пункта 1 статьи 1 Кодекса).

По смыслу перечисленных норм указанная информация направлена не только на защиту интересов населения, но и на выявление наличия потенциальных претендентов на данный земельный участок.

Следовательно, одним из основных условий законности предоставления земельных участков является максимальное обеспечение равных возможностей гражданам и юридическим лицам при приобретении земельных участков, а также условия предоставления достаточно полной и достоверной информации.

При этом привлечение максимального количества желающих получить спорный участок порождает проблему выбора лиц среди неограниченного круга заявителей, находящихся в равном положении.

Публичность и открытость процедуры предоставления земельных участков органом местного самоуправления хозяйствующему субъекту, являются одними из признаков добросовестной конкуренции, предупреждая и пресекая тем самым монополистическую и недобросовестную конкуренцию хозяйствующих субъектов, осуществляющих свою деятельность на конкурентном рынке.

Без публикации извещений о предоставлении земельных участков в аренду, соответственно без информирования неопределенного круга лиц о возможности получения земельных участков, невозможно определить круг потенциальных заявителей, имевших намерение получить данные земельные участки во владение и пользование.

Вместе с тем, наличие нескольких заявок на предоставление земельных участков в аренду обязывает органы местного самоуправления проводить торги на реализацию указанного права.

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 ГК РФ, 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 ЗК 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.

Более того, 1 марта 2015 г. вступил в силу Федеральный закон от 23 июня 2014 г. №171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" в соответствии с которым возможность предоставления земельного участка без торгов была ограничена – случаи возможности продления договора аренды без торгов были установлены в статье 39.6 Земельного кодекса РФ.

Согласно ст. 39.6 Земельного кодекса РФ земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, передаются в аренду, в том числе для целей строительства, а равно для целей, не связанных со строительством, на торгах, проводимых в форме аукциона.

В соответствии с частью 4 ст.39.6 Земельного кодекса РФ гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в исключительных случаях, при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 2 настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

В соответствии с частью 4 ст.39.6 Земельного кодекса РФ предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта.

В рассматриваемой ситуации, при продлении договоров аренды земельных участков публичные процедуры не производились, доказательств наличия объектов недвижимости на спорных земельных участках на момент продления договоров членам Инспекции не представлено.

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

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», конкуренция - 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.

Реализация права хозяйствующих субъектов на информацию, обеспечение свободного доступа к имеющей общественное значение информации, информационная открытость органов местного самоуправления являются важнейшими условиями функционирования органов местного самоуправления.

Без доступа к информации хозяйствующие субъекты лишаются возможности участия в процедуре предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду, что приводит к ограничению конкуренции и противоречит основным целям опубликования информации о предоставлении земельного участка в аренду, которые заключаются в информировании населения и привлечении наибольшего количества лиц, имеющих намерение получить данный земельный участок в аренду.

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.

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).

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, все вышеперечисленные договоры аренды, соглашения о продлении договоров в настоящее время 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 действиях МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования «город Казань», Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в не проведении торгов, не опубликовании информационных сообщений о намерении предоставить земельные участки в аренду при продлении сроков действия договоров аренды земельных участков, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

6. Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 27.10.2014 года №6200 земельный участок с кадастровым номером 16:00:000000:448 площадью 474 кв.м. по ул. Мамадышский Тракт предоставлен ООО «Крез и К» для размещения автостоянки.

05.11.2014 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани и ООО «Крез и К» заключен договор аренды земельного участка №18068 сроком до 26.10.2017 года.

В соответствии со статьей 34 Земельного Кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей в спорный период), 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.

Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления. В заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

По смыслу положений статьи 34 Земельного Кодекса Российской Федерации, оно призвано обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан (подпункты 4 и 11 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса).

Следовательно, 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 населением могут быть заявлены возражения против предоставления земельного участка, а заинтересованными лицами поданы документы на получение того же участка.

Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани в Сборнике документов и правовых актов муниципального образования города Казани №49 (179) от 20.12.2012 года было опубликовано сообщение о возможном предоставлении земельного участка.

Как следовало из текста указанного сообщения, Исполнительный комитет муниципального образования города Казани информировал о возможном предоставлении в аренду на 5 лет земельного участка, площадью 873 кв.м. по ул. Мамадышский Тракт, для благоустройства территории.

Вместе с тем, в соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 27.10.2014 года №6200 земельный участок с кадастровым номером 16:00:000000:448 площадью 474 кв.м. по ул. Мамадышский Тракт предоставлен ООО «Крез и К» для размещения автостоянки, то есть площадью и с разрешенным использованием не соответствующей площади и разрешенному использованию, указанным в информационном сообщении, опубликованном в Сборнике документов и правовых актов муниципального образования города Казани №49 (179) от 20.12.2012 года.

Таким образом, информационное сообщение, опубликованное Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани в Сборнике документов и правовых актов муниципального образования города Казани №49 (179) от 20.12.2012 года, содержало недостоверные сведения о предоставлении ООО «Крез и К» земельного участка площадью 474 кв.м. по ул. Мамадышский Тракт для размещения автостоянки, следовательно не было обеспечено надлежащее информирование лиц, имеющих намерение получить тот же земельный участок, что привело к нарушению процедуры предоставления земельного участка, установленной статьей 34 Земельного Кодекса Российской Федерации при принятии Постановления от 27.10.2014 года №6200 и ограничению конкуренции за право получения вышеназванного земельного участка, что содержит признаки

нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

7. Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 27.12.2013 года №11966 земельный участок с кадастровым номером 16:50:110405:945 площадью 290 кв.м. по ул. Бондаренко предоставлен ОАО «Сетевая компания» для размещения парковки.

31.01.2014 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани и ОАО «Сетевая компания» заключен договор аренды земельного участка №17544 сроком до 26.12.2018 года.

В соответствии со статьей 34 Земельного Кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей в спорный период), 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.

Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления. В заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

По смыслу положений статьи 34 Земельного Кодекса Российской Федерации, оно призвано обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан (подпункты 4 и 11 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса).

Следовательно, 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 населением могут быть заявлены возражения против

предоставления земельного участка, а заинтересованными лицами поданы документы на получение того же участка.

Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани в Сборнике документов и правовых актов муниципального образования города Казани №34 (214) от 29.08.2013 года было опубликовано сообщение о возможном предоставлении земельного участка.

Как следовало из текста указанного сообщения, Исполнительный комитет муниципального образования города Казани информировал о возможном предоставлении в аренду на 10 лет земельного участка, площадью 3631 кв.м. по ул. Бондаренко, для эксплуатации объекта капитального строительства, без права возведения объектов недвижимости.

Вместе с тем, в соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 27.12.2013 года №11966 земельный участок с кадастровым номером 16:50:110405:945 площадью 290 кв.м. по ул. Бондаренко предоставлен ОАО «Сетевая компания» для размещения парковки, то есть площадью и с разрешенным использованием не соответствующей площади и разрешенному использованию, указанным в информационном сообщении, опубликованном в Сборнике документов и правовых актов муниципального образования города Казани №34 (214) от 29.08.2013 года.

Таким образом, информационное сообщение, опубликованное Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани в Сборнике документов и правовых актов муниципального образования города Казани №34 (214) от 29.08.2013 года, содержало недостоверные сведения о предоставлении ОАО «Сетевая компания» земельного участка площадью 3631 кв.м. по ул. Бондаренко, для эксплуатации объекта капитального строительства, следовательно не было обеспечено надлежащее информирование лиц, имеющих намерение получить тот же земельный участок, что привело к нарушению процедуры предоставления земельного участка, установленной статьей 34 Земельного Кодекса Российской Федерации при принятии Постановления от 27.12.2013 года №11966 и ограничению конкуренции за право получения вышеназванного земельного участка, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

8. Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 26.08.2013 года №7638 земельный участок с кадастровым номером 16:50:350103:703 площадью 8000 кв.м. в жилом массиве Салмачи предоставлен ООО «Сервис Универсал» для размещения оборудования по переработке строительных отходов.

27.09.2013 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани и ООО «Сервис Универсал» заключен договор аренды земельного участка №17331 сроком до 25.08.2018 года.

В рассматриваемой ситуации публикация информационного сообщения о предоставлении земельного участка производилась в татарско-язычном печатном издании «Шахри Казан» от 20.08.2008 года №152.

Согласно части 1 статьи 34 ЗК РФ, 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, в том числе 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 соответствии со ст.19 Конституции Российской Федерации государство гарантирует равенство прав и свобод человека и гражданина независимо от пола, расы, национальности, языка, происхождения, имущественного и должностного положения, места жительства, отношения к религии, убеждений, принадлежности к общественным объединениям, а также других обстоятельств. Запрещаются любые формы ограничения прав граждан по признакам социальной, расовой, национальной, языковой или религиозной принадлежности.

Также в соответствии с ст. 8 Конституции Республики Татарстан государственными языками в Республике Татарстан являются равноправные татарский и русский языки. В органах государственной власти, органах местного самоуправления, государственных учреждениях Республики Татарстан государственные языки Республики Татарстан употребляются на равных основаниях.

По мнению ФАС России, выбор периодического печатного издания для размещения информации о предоставляемом имуществе, должен определяться характером имущества, кругом объективно заинтересованных в нем лиц, тиражом и способом распространения периодического издания.

В ряде субъектов Российской Федерации, обладающих суверенным статусом, помимо государственного языка Российской Федерации официальным также является язык субъекта Российской Федерации.

В связи с тем, что в соответствии с пунктом 1 статьи 68 Конституции Российской Федерации государственным языком Российской Федерации на всей ее территории является русский язык, а также в целях увеличения круга участников за счет обеспечения доступа к информации о проведении торгов по реализации имущества для неограниченного числа лиц на всей территории Российской Федерации, заинтересованных в приобретении реализуемого имущества, ФАС России полагает целесообразным размещать информацию об имуществе в периодическом печатном издании, выпускающемся на русском языке, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества.

Отсутствие публикации извещения в русскоязычных СМИ о предоставлении земельных участков лишает потенциальных приобретателей на равных правах принимать участие в распределении муниципальных земельных участков, препятствуя реализации цели выставления земельных участков на публичную продажу, ущемляет права и свободы неограниченного круга лиц, заинтересованных в приобретении земельных участков.

Реализация права хозяйствующих субъектов на информацию, обеспечение свободного доступа к имеющей общественное значение информации,

информационная открытость органов местного самоуправления являются важнейшими условиями функционирования органов местного самоуправления.

По смыслу публикации информационного сообщения о предоставлении земельных участков, а равно проведение торгов по продаже земельных участков, указанные действия направлены на выявление наличия потенциальных претендентов на передаваемые муниципальные земельные участки.

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 данный участок является выгодным условием для органов местного самоуправления.

В рассматриваемой ситуации публикация информационных сообщений требовала также иного способа донесения информации до потенциальных приобретателей, а именно посредством опубликования ее также в русскоязычном печатном издании. Соответственно были нарушены принципы состязательности сторон, при которых заинтересованные лица могли проявить интерес и участвовать в процедуре предоставления земельных участков.

Не опубликование извещений о предоставлении в аренду земельных участков в русско-язычном печатном издании нарушает права хозяйствующих субъектов на информацию, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

Публичность и открытость процедуры предоставления земельных участков органом местного самоуправления хозяйствующему субъекту, являются одними из признаков добросовестной конкуренции, предупреждая и пресекая тем самым монополистическую и недобросовестную конкуренцию хозяйствующих субъектов, осуществляющих свою деятельность на конкурентном рынке.

Целями 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»).

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», конкуренция - 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 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, действия Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления в аренду ООО «Сервис Универсал» земельного участка с кадастровым номером 16:50:350103:703 площадью 8000 кв.м. в жилом массиве Салмачи при размещении информации о предоставлении в татарско-язычном печатном издании «Шахри Казан», что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

9. В ходе изучения постановлений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани, Инспекцией было установлено, что в 2015-2016 гг.. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани, Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани были переданы земельные участки для целей, не связанных со строительством, а именно для размещения парковки, без проведения торгов, публикации сообщений о намерении предоставить земельные участки.

9.1 03.07.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 03.07.2015г. №2630, согласно которому ООО «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал» на основании заявления предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:171201:950 площадью 1300 кв.м. по ул. Оренбургский Тракт для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 3 года.

24.12.2015г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал» был заключен договор аренды земельного участка №18687 от 24.12.2015г.

9.2 03.07.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 03.07.2015г. №2622, согласно которому ООО «Научно-производственное предприятие «Крафт»», на основании заявления и Постановлений ИК г. Казани от 28.08.2014 №5153, от 20.11.2014г. №6626, предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:010610:783 площадью 204 кв.м. по ул. Горького для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 5 лет.

13.08.2015г. между Комитетом земельных и имущественных отношений

Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «Научно-производственное предприятие «Крафт»» был заключен договор аренды земельного участка №18695 от 13.08.2015г.

9.3 08.05.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 08.05.2015г. №2000, согласно которому ООО «Республиканский кадастровый центр «Земля» на основании заявления предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:070403:1237 площадью 373кв.м. по ул. Оренбургский Тракт для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 5 лет.

29.05.2015г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «Республиканский кадастровый центр «Земля» был заключен договор аренды земельного участка №18509 от 29.05.2015г.

9.4 10.07.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 10.07.2015г. №2700, согласно которому Общественной организации г. Казани «Баскетбольный клуб «УНИКС» на основании заявления предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:011507:319 площадью 1400 кв.м. по ул. Спартаковская для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 5 лет.

06.04.2016г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и Общественной организации г. Казани «Баскетбольный клуб «УНИКС» был заключен договор аренды земельного участка №18712 от 05.04.2016г.

9.5 10.06.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 10.06.2015г. №2339, согласно которому ООО «Комбытсервис» на основании заявления предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:090313:48 площадью 1030 кв.м. по ул. Первого Мая для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 3 года.

30.06.2015г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «Комбытсервис» был заключен договор аренды земельного участка №18605 от 30.06.2015г.

9.6 11.06.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 11.06.2015г. №2379, согласно которому ООО «Барс Синтез» на основании заявления предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:310203:388 площадью 3583 кв.м. по ул. Северо-Западная для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 5 лет.

20.08.2015г. между Комитетом земельных и имущественных отношений

Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «Барс Синтез» был заключен договор аренды земельного участка №18632 от 20.08.2015г.

9.7 08.06.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 08.06.2015г. №2293, согласно которому ООО «Ресторантс Фуд» на основании заявления предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:010621:950 площадью 1485 кв.м. по ул. Миштари для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 5 лет.

28.07.2015г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «Ресторантс Фуд» был заключен договор аренды земельного участка №18609 от 28.07.2015г.

9.8 06.10.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 06.10.2015г. №3622, согласно которому ООО «Торговый Комплекс «Ибис» на основании заявления предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:160502:3729 площадью 1717 кв.м. по ул. Ю.Фучика для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 3 года.

30.10.2015г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «Торговый Комплекс «Ибис» был заключен договор аренды земельного участка №18883 от 30.10.2015г.

9.9 03.09.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 03.09.2015г. №3348, согласно которому ООО «АЗИНО АВТО» на основании заявления предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:150311:132 площадью 305 кв.м. по ул. Минская для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 3 года.

24.11.2015г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «АЗИНО АВТО» был заключен договор аренды земельного участка №18851 от 24.11.2015г.

9.10 03.11.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 03.11.2015г. №3888, согласно которому ЗАО «Казанский завод нестандартного оборудования» на основании заявления предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:011724:83 площадью 462 кв.м. по ул. Г.Тукая для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 5 лет.

10.12.2015г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ЗАО

«Казанский завод нестандартного оборудования» был заключен договор аренды земельного участка №18942 от 10.12.2015г.

9.11 10.09.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 10.09.2015г. №3424, согласно которому ООО «КАН АВТО-4» на основании заявления предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:160401:6 площадью 202 кв.м. по ул. Оренбургский Тракт для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 3 года.

23.10.2015г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «КАН АВТО-4» был заключен договор аренды земельного участка №18857 от 23.10.2015г.

9.12 30.10.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 30.10.2015г. №3819, согласно которому ООО «Казанская Коммерческая Компания» на основании заявления предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:110404:7029 площадью 444 кв.м. по ул. Маршала Чуйкова для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 5 лет.

25.11.2015г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «Казанская Коммерческая Компания» был заключен договор аренды земельного участка №18925 от 25.11.2015г.

9.13 26.06.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 26.06.2015г. №2535, согласно которому ООО «Управляющая компания «ТрансТехСервис» на основании заявления предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:150301:3961 площадью 3944 кв.м. по пр. Победы для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 3 года.

05.08.2015г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «Управляющая компания «ТрансТехСервис» был заключен договор аренды земельного участка №18675 от 05.08.2015г.

9.14 26.06.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 26.06.2015г. №2533, согласно которому ООО «ИнфоЦентр «КОНСУЛЬТАНТ» на основании заявления передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:010215:463 площадью 49 кв.м. по ул. Вишневого для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 5 лет.

11.08.2015г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «ИнфоЦентр «КОНСУЛЬТАНТ» был заключен договор аренды земельного

участка №18676 от 11.08.2015г.

9.15 14.08.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 14.08.2015г. №3081, согласно которому ООО «КАН-АВТОВАЗ» на основании заявления предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:140519:10 площадью 524 кв.м. по ул. Сибирский Тракт для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 3 года.

23.09.2015г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «КАН-АВТОВАЗ» был заключен договор аренды земельного участка №18767 от 23.09.2015г.

9.16 11.06.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 11.06.2015г. №2378, согласно которому <...> на основании заявления предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:140102:272 площадью 324 кв.м. по пр. Победы для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 5 лет.

21.07.2015г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и <...> был заключен договор аренды земельного участка №18634 от 21.07.2015г.

9.17 25.05.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 25.05.2015г. №2152, согласно которому <...> на основании заявления предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:050139:1341 площадью 217 кв.м. по ул. Сибирский для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 3 года.

11.06.2015г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и <...> был заключен договор аренды земельного участка №18545 от 11.06.2015г.

9.18 03.07.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 03.07.2015г. №2623, согласно которому <...> на основании заявления переданы земельный участок с кадастровым номером 16:50:200403:82 площадью 270 кв.м. и земельный участок с кадастровым номером 16:50:200403:83 площадью 716 кв.м. по ул. Тэцевская для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 5 лет.

10.08.2015г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и гр. <...> были заключены договора аренды земельных участков №18690 и №18700 от 10.08.2015г.

9.19 30.04.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 30.04.2015г. №1930, согласно которому

ООО «Жар-Свежар» на основании заявления предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:101212:2 площадью 280 кв.м. по ул. Астрономическая для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 5 лет.

20.07.2015г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «Жар-Свежар» был заключен договор аренды земельного участка №18513 от 20.07.2015г.

9.20 28.05.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 28.05.2015г. №2217, согласно которому ООО «Татагрохимсервис» на основании заявления предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:090702:62 площадью 1152 кв.м. по ул. Красносельская для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду сроком на 3 года.

02.06.2015г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «Татагрохимсервис» был заключен договор аренды земельного участка №18553 от 02.06.2015г.

9.21 14.04.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 14.04.2015г. №1782, согласно которому ООО «Нэфис Косметикс» на основании заявления предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:080611:43 площадью 1474 кв.м. по ул.Братьев Касимовых для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду сроком на 5 лет.

05.05.2015г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «Нэфис Косметикс» был заключен договор аренды земельного участка №18371 от 05.05.2015г.

9.22 24.08.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 24.08.2015г. №3205, согласно которому ООО «Инновационный индустриальный парк –Технопарк в сфере высоких технологий «Технополис «Химград» на основании заявления предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:000000:18260 площадью 1050 кв.м. по ул. Восстания для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду сроком на 5 лет.

09.12.2015г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «Инновационный индустриальный парк – Технопарк в сфере высоких технологий «Технополис «Химград» был заключен договор аренды земельного участка №18902 от 09.12.2015г.

9.23 10.07.2015г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 10.07.2015г. №2709, согласно которому ООО «Крез и К» на основании заявления предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:000000:293 площадью 1108 кв.м. по ул. Залесная для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду сроком на 5 лет.

26.08.2015г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «Крез и К» был заключен договор аренды земельного участка №18709 от 26.08.2015г.

Вместе с тем, действия Исполнительного комитета муниципального образования города Казани по предоставлению земельных участков не соответствуют требованиям действующего земельного и антимонопольного законодательства.

В соответствии со статьей 1 ЗК РФ, среди основных принципов, на которых основывается земельное законодательство, являются:

- участие граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю, согласно которому граждане Российской Федерации, общественные организации (объединения) и религиозные организации имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством;

- 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.

1 марта 2015 г. вступил в силу Федеральный закон от 23 июня 2014 г. N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" в соответствии с которым исключена возможность предоставления земельного участка в порядке предварительного согласования места размещения объекта строительства (без проведения торгов), когда процедура предоставления земельного участка начинается с его выбора и принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Согласно ст. 39.6 Земельного кодекса РФ земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, передаются в аренду, в том числе для целей строительства, а равно для целей, не связанных со строительством, на торгах, проводимых в форме аукциона.

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.

Однако, при предоставлении Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани земельных участков торги не проводились, публичное информирование о предстоящем предоставлении данных земельных участков не производилось ни на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» и ни в одном печатном издании в том числе, в официальных печатных изданиях «Казанские ведомости» и «Шахри Казан», что противоречит ЗК РФ и Постановлению Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 г. №909.

Подобные обстоятельства не согласуются с принципами публичности и открытости, закрепленными в земельном законодательстве, а также с конституционными принципами обеспечения единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защиты конкуренции, лежащими в основе правового регулирования экономических отношений.

Отсутствие публикации извещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru о предоставлении земельных участков лишает потенциальных приобретателей на равных правах принимать участие в распределении муниципальных земельных участков, препятствуя реализации цели выставления земельных участков на публичную продажу, ущемляет права и свободы неограниченного круга лиц, заинтересованных в приобретении земельных участков.

Реализация права хозяйствующих субъектов на информацию, обеспечение свободного доступа к имеющей общественное значение информации, информационная открытость органов местного самоуправления являются важнейшими условиями функционирования органов местного самоуправления.

По смыслу публикации информационного сообщения о предоставлении земельных участках, а равно проведение торгов по продаже земельных участков, указанные действия направлены на выявление наличия потенциальных претендентов на передаваемые муниципальные земельные участки.

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 данный участок является выгодным условием для органов местного самоуправления.

В рассматриваемых ситуациях публикация информационных сообщений требовала донесения информации до потенциальных приобретателей посредством опубликования ее на официальном сайте www.torgi.gov.ru. Соответственно были нарушены принципы состязательности сторон, при которых заинтересованные лица могли проявить интерес и участвовать в процедуре

предоставления земельного участка.

Не опубликование извещений о предоставлении в аренду земельных участков на официальном сайте www.torgi.gov.ru нарушает права хозяйствующих субъектов на информацию, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

Публичность и открытость процедуры предоставления земельных участков органом местного самоуправления хозяйствующему субъекту, являются одними из признаков добросовестной конкуренции, предупреждая и пресекая тем самым монополистическую и недобросовестную конкуренцию хозяйствующих субъектов, осуществляющих свою деятельность на конкурентном рынке.

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.

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.

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 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) запрещается установление запретов или введение ограничений в отношении свободного перемещения товаров в Российской Федерации, иных ограничений прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров, создание дискриминационных условий.

Организация парковок не исключает, в том числе извлечение прибыли от указанной деятельности, в случае установления платного режима посещения парковок, кроме того передача земельного участка во владение и пользование определенного хозяйствующего субъекта ограничивает права неопределенного круга лиц на свободное использование соответствующего земельного участка, следовательно, процедура предоставления должна строиться на принципах публичности.

Исходя из изложенного, в действиях Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани, Исполнительного комитета муниципального образования города Казани усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления земельных участков хозяйствующим субъектам для организации парковок без проведения торгов, предварительного извещения о возможности предоставления земельных участков, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

10. Аналогичные обстоятельства были установлены за период 2013-2014гг., следующие земельные участки были переданы для размещения парковок, без проведения торгов, предварительного извещения о возможности предоставления земельных участков:

10.1 - постановлением от 26.06.2014г. №3522 ЗАО «Рента» передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:011114:233 площадью 70 кв.м. по ул. Волкова сроком на 5 лет;

10.2 - постановлением от 18.12.2013г. №11093 ООО «Бахетле», на основании заявления ООО «Бахетле», договора аренды земельного участка от 12.02.2013г. №16884 и постановления Исполнительного комитета г. Казани от 24.01.2011г. №207, передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:000000:7203 площадью 1878 кв.м. по ул. Оренбургский Тракт сроком на 5 лет;

10.3 - постановлением от 27.12.2013г. №11980 ООО «Промстрой», на основании заявления ООО «Промстрой» и постановления Исполнительного комитета г.Казани от 25.09.2013г. №8344, передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:050211:215 площадью 667 кв.м. по ул. Журналистов сроком на 5 лет;

10.4 - постановлением от 29.08.2014г. №5184 «Управляющая компания «ТрансТехСервис», на основании заявления «Управляющая компания «ТрансТехСервис», передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:080123:49 площадью 1197 кв.м. по ул. Тихорецкая 2-я сроком на 5 лет;

10.5 - постановлением от 18.11.2013г. №9823 ООО «РефСервис», с учетом постановления Исполнительного комитета г. Казани от 06.08.2013 №7195, передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:250228:2228 площадью 1000 кв.м. по ул. Мира сроком на 3 года;

10.6 - постановлением от 22.05.2014г. №2789 ООО «Бахетле», на основании постановления Исполнительного комитета г. Казани от 25.06.2012г. №4232, передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:220521:288 площадью 2908 кв.м. по ул. Ленинградская сроком на 3 года;

10.7 - постановлением от 13.08.2014г. №4733 ООО «Техно-торговый дом «Дулкын», на основании заявления и постановления Исполнительного комитета г.Казани от 03.04.2014г. №1790, передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:220527:645 площадью 638 кв.м. по ул. Дементьева сроком на 5 лет;

10.8 - постановлением от 14.05.2014г. №2619 ООО «Коммерческая недвижимость», на основании заявления ООО «Коммерческая недвижимость» и постановления Исполнительного комитета г. Казани от 24.02.2014г. №1050, передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:200205:695 площадью 340 кв.м. по ул. Ютазинская сроком на 5 лет;

10.9 - постановлением от 17.07.2014г. №4021 ООО «фирма «Артян», на основании заявления ООО «фирма «Артян», договора аренды земельного участка от 23.09.2013г. №17297 и постановления Исполнительного комитета г. Казани от 06.08.2013г. №7188, передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:150311:106 площадью 495 кв.м. по ул. Минская сроком на 3 года;

10.10 - постановлением от 16.10.2014г. №5986 ООО «ПЕРЕКРЕСТОК-2000», на основании заявления и постановления Исполнительного комитета г. Казани от 27.02.2014г. №1100, передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:150311:126 площадью 4731 кв.м. на пересечении ул. Ю. Фучика и Минская сроком на 5 лет;

10.11 - постановлением от 28.08.2014г. №5134 ООО «РефСервис» на основании заявления передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:110801:9164 площадью 1228 кв.м. по ул. Ф. Амирхана сроком на 5 лет;

10.12 - постановлением от 28.02.2014г. №1152 ООО «Аметист» на основании заявления передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:110801:9111 площадью 836 кв.м. по ул. Адоратского сроком на 5 лет;

10.13 - постановлением от 12.09.2014г. №5436 гр <...> на основании заявления передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:012305:161 площадью

772 кв.м. по ул. Портовая сроком на 3 года;

10.14 - постановлением от 04.04.2014г. №1821 ООО «Милена», на основании заявления и постановления Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани от 14.10.2003г. №9008, передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:060631:812 площадью 150 кв.м. по ул. А. Кутуя сроком на 5 лет;

10.15 - постановлением от 29.08.2014г. №5184 ООО «Управляющая компания ТрансТехСервис» на основании заявления передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:080123:49 площадью 1197 кв.м. по ул. Тихорецкая 2-я сроком на 5 лет;

10.16 - постановлением от 16.10.2014г. №5987 гр. <...> на основании заявления передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:090585:216 площадью 545 кв.м. по ул. Алафузова сроком на 5 лет;

10.17 - постановлением от 13.11.2014г. №6484 ООО «ТАТЭЛЕКТРОМОНТАЖ» на основании заявления передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:110508:4301 площадью 362 кв.м. по ул. Чистопольская сроком на 5 лет;

10.18 - постановлением от 16.10.2014г. №5992 ООО «ПортИнвест» на основании заявления передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:110508:4334 площадью 160 кв.м. на пересечении ул. Меридианная и С. Хакима сроком на 5 лет;

10.19 - постановлением от 23.09.2014г. №5563 ООО «Реноме» на основании заявления передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:110510:5168 площадью 106 кв.м. по ул. Чистопольская сроком на 5 лет;

10.20 - постановлением от 22.10.2014г. №6135 ООО «Крез и К» на основании заявления передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:300109:27 площадью 2809 кв.м. по пер. Осиновский сроком на 5 лет;

10.21 - постановлением от 14.05.2014г. №2619 ООО «Коммерческая недвижимость», на основании заявления и постановления Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 24.02.2014г. №1050, передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:200205:695 площадью 340 кв.м. по ул. Ютазинская сроком на 5 лет;

10.22 - постановлением от 18.11.2013г. №9893 гр. <...>, на основании заявления и постановления Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 19.08.2013г. №7456, передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:250804:297 площадью 208 кв.м. по ул. Сибирский Тракт сроком на 5 лет;

10.23 - постановлением от 19.02.2014г. №991 гр. <...>, на основании заявления и постановления Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 07.08.2013г. №7248, передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:050137:435 площадью 1716 кв.м. по ул. Н. Ершова сроком на 3 года;

10.24 - постановлением от 28.10.2011г. №6776 ООО «ЕТК ГмБХ», на основании заявления и Постановления Исполнительного комитета от 03.08.2011 №4230, передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:012103:890 площадью 314 кв.м. по ул. Г. Камала сроком на 3 года.

14.07.2014г. Постановлением от 14.07.2014г. №3838 вышеуказанный земельный участок передан ООО «ЕТК ГмбХ» сроком на 5 лет.

10.25 - принято Постановление от 16.02.2015г. №740, согласно которому ООО «Управляющая компания «ТрансТех Сервис» на основании заявления передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:070404:395 площадью 5140 кв.м. по ул. Даурская для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 5 лет.

10.26 - принято Постановление от 13.10.2014г. №5863, согласно которому ЗАО «Техстрой» на основании заявления передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:250803:77 площадью 1535 кв.м. по ул. Вольская 1-я для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 3 года.

10.27 - принято Постановление от 04.02.2015г. №357, согласно которому ООО «КАРСАР» на основании заявления передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:011119:454 площадью 271 кв.м. по ул. Вишневого для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 5 лет.

10.28 - принято Постановление от 09.02.2015г. №586, согласно которому ООО «Прогресс 06» на основании заявления передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:070404:396 площадью 3710 кв.м. по ул. Оренбургский Тракт для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 3 года.

10.29 - принято Постановление от 10.02.2015г. №670, согласно которому гр. <...> на основании заявления передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:160504:2177 площадью 200 кв.м. по ул. Сафиуллина для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 5 лет.

10.30 - принято Постановление от 27.02.2015г. №1345, согласно которому гр. <...> на основании заявления передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:160306:4981 площадью 194 кв.м. по ул.Ю.Фучика для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 5 лет.

10.31 - принято Постановление от 30.12.2014г. №7645, согласно которому ООО «Миллениум Арт», ООО «Премис плюс» и <...> на основании заявлений передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:011510:88 площадью 403 кв.м. по ул. Островского для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду сроком на 5 лет.

10.32 19.07.2013г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 19.07.2013г. №6822, согласно которому

ООО «Карботекс» на основании заявления и постановления Исполнительного комитета г. Казани от 21.02.2011 №744, передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:310404:1435 площадью 1038 кв.м. по ул. Химическая для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автопарковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду на 3 года.

22.08.2013г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «Карботекс» во исполнение Постановления Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 19.07.2013 №6822 был заключен договор аренды земельного участка №17282 от 22.08.2013г., в соответствии с которым ООО «Карботекс» предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:310404:1435, расположенного по адресу РТ, г. Казань, Московский район, ул. Химическая для размещения парковки в аренду сроком на 3 года.

10.33 11.06.2013г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 11.06.2013г. №5664, согласно которому ЗАО «Стройиндустрия», на основании заявления и постановления Исполнительного комитета г. Казани от 04.12.2012г. №8667, передан в собственность земельный участок с кадастровым номером 16:50:280101:660 площадью 1145 кв.м. по ул. Набережная для целей, не связанных со строительством, а именно для размещения парковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости).

08.10.2013г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ЗАО «Стройиндустрия» во исполнение Постановления Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 11.06.2013 №5664 был заключен договор купли-продажи земельного участка №18738 от 08.10.2013г., в соответствии с которым ЗАО «Стройиндустрия» предоставлен в собственность земельный участок с кадастровым номером 16:50:280101:660, расположенного по адресу РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Набережная для организации парковки.

10.34 12.11.2013г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани было принято Постановление от 12.11.2013г. №9669, согласно которому ЗАО «ЧЕЛНЫ-ХЛЕБ», на основании заявления и с учетом Постановления Исполнительного комитета г. Казани от 19.06.2013г. №5888, передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:010215:419 площадью 400кв.м. по ул. Профсоюзная для целей, не связанных со строительством, а именно для размещения парковки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду сроком на 5 лет.

09.12.2013г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ЗАО «ЧЕЛНЫ-ХЛЕБ» во исполнение Постановления Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 12.11.2013 №9669 был заключен договор аренды земельного участка №17439 от 09.12.2013г., в соответствии с которым ЗАО «ЧЕЛНЫ-ХЛЕБ» предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:010215:419, расположенного по адресу РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Профсоюзная для организации парковки в аренду сроком на 5 лет.

10.35 Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 23.12.2010г. №11403 ООО «Бахетле» передан земельный участок с кадастровым номером 16:50:110601:122 площадью 10931 кв.м. по пр. Ямашева для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автостоянки, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости) в аренду сроком на 3 года.

18.02.2013г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани принято Распоряжение от 18.02.2013г. №410р., согласно которому ООО «Бахетле» разрешается передать права и обязанности по договору аренды от 31.03.2011г. №15298 вышеуказанный земельный участок для целей, не связанных со строительством, а именно для организации автостоянки ООО «Крез и К».

07.10.2013г. Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани принято Постановление от 07.10.2013г. №8806, согласно которому ООО «Крез и К» предоставляется в аренду сроком на 3 года вышеназванный земельный участок.

Пунктом 1.3 Постановление Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 23.12.2010г. №11403 утрачивает силу.

22.11.2013г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «Крез и К» был заключен договор аренды земельного участка № 17385 от 22.11.2013г.

На основании данных Постановлении Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани, между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и хозяйствующими субъектами были заключены договора аренды земельных участков.

Вместе с тем, действия Исполнительного комитета муниципального образования города Казани по предоставлению земельных участков не соответствуют требованиям действующего земельного и антимонопольного законодательства.

В соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 1 марта 2015 года) 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.

В их обязанность входит 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.

Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного Кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 1 марта 2015 года). Орган местного самоуправления на основании указанного в пункте 2 настоящей статьи заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 Земельного Кодекса Российской Федерации, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости». Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного Кодекса Российской Федерации, в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю, указанному в пункте 4 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 1 марта 2015 года), и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

При предоставлении Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани земельных участков публичное информирование о предстоящем предоставлении данных земельных участков не производилось ни в одном печатном издании в том числе, в официальных печатных изданиях «Казанские ведомости» и «Шахри Казан».

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

Организация парковок не исключает, в том числе извлечение прибыли от указанной деятельности, в случае установления платного режима посещения парковок, кроме того передача земельного участка во владение и пользование определенного хозяйствующего субъекта ограничивает права неопределенного круга лиц на свободное использование соответствующего земельного участка, следовательно, процедура предоставления должна строиться на принципах публичности.

Исходя из изложенного, в действиях Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани, Исполнительного комитета муниципального образования города Казани усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления земельных участков хозяйствующим субъектам для организации парковок без

предварительного извещения о возможности предоставления земельных участков, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

11. 01.10.2009 года между ОАО «Миллениум Зилант-Сити» и ИП <...> заключен договор аренды №989-д нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Казань, ул. Молодежная, д.6 литер А1, общая площадь помещений 434,7 кв.м.

Срок действия договора указан до 30.09.2014 года.

27.12.2011 года, в связи с переходом права собственности на нежилые помещения по адресу: г. Казань, ул. Молодежная, д.6 литер А1, между Комитетом земельных и имущественных отношений ИК г. Казани (Арендодатель) и ИП <...> заключено дополнительное соглашение №1 к договору аренды №989-д муниципального имущества, согласно которому ИП <...> принял в аренду муниципальное имущество – нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Казань, ул. Молодежная, д.6 литер А1, общая площадь помещений 434,7 кв.м, для реализации продовольственных товаров.

Срок действия договора указан до 30.09.2014 года.

Договор аренды был заключен без проведения процедуры торгов, в настоящее время, несмотря на истечение срока действия договора аренды, арендатор продолжает пользоваться муниципальным имуществом без правоустанавливающих документов.

11.2 25.08.2011 года между ОАО «Миллениум Зилант-Сити» и ИП <...> заключен договор аренды №1546-р нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Казань, ул. Островского/Университетская д.39/6 литер 1, общая площадь помещений 179,7 кв.м.

Срок действия договора указан до 31.07.2012 года.

06.02.2012 года, в связи с переходом права собственности на нежилые помещения по адресу: г. Казань, ул. Островского/Университетская д.39/6 литер 1, между Комитетом земельных и имущественных отношений ИК г. Казани (Арендодатель) и ИП <...> заключено дополнительное соглашение №1 к договору аренды №1546-р муниципального имущества, согласно которому ИП <...> принял в аренду муниципальное имущество – нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Казань, ул. Островского/Университетская д.39/6 литер 1, общая площадь помещений 179,7 кв.м, для проведения выставок Музея социалистического быта.

Срок действия договора указан до 31.07.2012 года.

Договор аренды был заключен без проведения процедуры торгов, в настоящее время, несмотря на истечение срока действия договора аренды, арендатор продолжает пользоваться муниципальным имуществом без правоустанавливающих документов.

11.3 01.03.2011 года между ОАО «Миллениум Зилант-Сити» и ЗАО «Тандер» заключен договор аренды №1410-д нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Казань, ул. Восстания, д.36, литер А, общая площадь помещений 97,7 кв.м.

Срок действия договора указан до 29.02.2016 года.

28.11.2011 года, нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Казань, ул. Восстания, д.36, литер А, общая площадь помещений 97,7 кв.м. перешли в муниципальную собственность

Договор аренды был заключен без проведения процедуры торгов, в настоящее время, несмотря на истечение срока действия договора аренды, арендатор продолжает пользоваться муниципальным имуществом без правоустанавливающих документов.

Бездействие Комитета земельных и имущественных отношений ИК г. Казани по возврату муниципального имущества по истечении сроков действия договоров аренды противоречит требованиям антимонопольного законодательства.

02 июля 2008 года вступил в действие Федеральный закон от 20.06.2008г. № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 21.05.2005г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации (далее – закон 108-ФЗ), в соответствии с которым в Федеральный закон от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» внесена статья 17.1 «Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного или муниципального имущества».

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 соответствии с частью 3 ст.17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции» в указанном порядке осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Исходя из вышеизложенного, передача прав владения, пользования и распоряжения (т.е. права собственности) в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными учреждениями, должна осуществляться с использованием публичных процедур, обеспечивающих равный доступ к данному ресурсу для хозяйствующих субъектов - торгов (конкурсов, аукционов).

По истечении установленного срока договора аренды вышеуказанные арендаторы занимаемые помещения не освободили.

Срок действия договора аренды муниципального недвижимого имущества истек, вместе с тем, со дня истечения срока действия данного договора, МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани» не было предпринято никаких действий по освобождению реализуемого помещения, которое было передано в пользование, что приводит к необоснованному ограничению конкуренции на данном товарном рынке.

Согласно Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» в случаях, предусмотренных законом (например, пунктами 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", статьями 30 - 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), статьей 74 Лесного кодекса Российской Федерации), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

В связи с этим договор аренды названного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным (статья 168 ГК РФ), равно как и соглашение о продлении такого договора.

Вместе с тем договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 621 ГК РФ, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды (статья 422 ГК РФ).

Согласно части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливается федеральным антимонопольным органом.

В соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. При этом существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Необходимо отметить, что порядок проведения торгов регулируется Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 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».

Пунктами 31 и 105 «Правил 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», утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 года №67 предусмотрено, что извещение о проведении торгов должно содержать, в том числе, срок действия договора.

Таким образом, срок действия договора является существенным условием договора, согласованным на торгах, и не может быть изменен (в том числе продлен на неопределенный срок).

Согласно части 1 статьи 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Следовательно, продление договора аренды муниципального имущества должно осуществляться в порядке, установленном статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Пунктом 20 статьи 4 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции» определено, что предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий - представляет собой государственные или муниципальные преференции.

В соответствии со ст. 20 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции», органы местного самоуправления, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом.

Заявление о согласовании муниципальной преференции в форме передачи муниципального имущества в адрес Татарстанского УФАС России не поступало.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ 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).

В частности, пунктом 7 части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции» запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции.

Соответственно, МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани» предоставлена незаконная преференция вышеуказанным арендаторам путем предоставления в пользование имущества, после истечения срока действия договора аренды объекта муниципального нежилого фонда в нарушение установленного Главой 5 Закона о защите конкуренции порядка предоставления муниципальной преференции.

12. 24.11.2011 года между Комитетом земельных и имущественных отношений ИК г. Казани (Арендодатель) и ОАО «Тателеком» заключено дополнительное соглашение №1 к договору аренды муниципального имущества №1540-р от 24.08.2011 года, согласно которому ОАО «Тателеком» приняло в аренду муниципальное имущество – нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Казань, ул. Профсоюзная/Пушкина, д. 25/15 общей площадью 296 кв.м. для размещения отделения связи.

Договор аренды был заключен без проведения процедуры торгов, срок действия договора указан до 31.07.2016 г.

В последующем, на основании уступки прав по договору от ОАО «Тателеком» в пользу ИП <...>, 01.12.2012 года между Комитетом земельных и имущественных отношений ИК г.Казани (Арендодатель) и ИП <...> заключен договор аренды муниципального имущества №8221-94, согласно которому ИП <...> принял в аренду муниципальное имущество – нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Казань, ул. Профсоюзная/Пушкина, д. 25/15 общей площадью 122,4 кв.м. для использования под торговлю.

Договор аренды был заключен без проведения процедуры торгов, срок действия договора указан до 31.07.2016 г.

В последующем, на основании уступки прав по договору от ИП <...> в пользу ИП <...>, 14.03.2013 года между Комитетом земельных и имущественных отношений ИК г. Казани (Арендодатель) и ИП <...> заключен договор аренды муниципального имущества №8236-94, согласно которому ИП <...> приняла в аренду муниципальное имущество – нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Казань, ул. Профсоюзная/Пушкина, д. 25/15 общей площадью 123,9 кв.м. для использования под торговлю.

Договор аренды был заключен без проведения процедуры торгов, срок действия договора указан до 31.07.2016 г.

Вместе с тем, особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества определены статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, которая введена Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях»

и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В силу части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров 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, за исключением случаев, перечисленных в данной статье.

Согласно части 3 статьи 17.1 Закона в таком же порядке осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями, а также которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным учреждениям.

В данном случае Комитет земельных и имущественных отношений ИК г. Казани сдавал в аренду муниципальное имущество, разным арендаторам на основании переуступки прав по договору, при этом, торги на право заключения договора ни разу не проводились.

В соответствии с пунктом 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование.

В соответствии с пунктом 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации к договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

В соответствии с пунктом 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.

Следовательно, заключение договоров субаренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества также должно осуществляться в порядке, установленном статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Данная позиция соответствует Постановлению Президиума ВАС РФ от 17.04.2012 N 16679/11 по делу N А40-102293/10-148-587.

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).

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, все вышеперечисленные договоры аренды, в силу статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации являются недействительными, поскольку заключены с нарушением процедуры, установленной антимонопольным законодательством, что привело к созданию условий для ограничения либо устранения конкуренции.

Приказ ФАС России от 10.02.2010 №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 - Приказ N 67), изданный во исполнение части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, вступил в силу 07.03.2010.

С момента вступления в силу Приказа №67 лица, осуществляющие функции по организации и проведению торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, в том числе договоров субаренды, переуступки права аренды, должны руководствоваться Правилами, утвержденными Приказом N 67.

В соответствии с пунктом 4 Правил организатором торгов (конкурса, аукциона) в отношении государственного имущества, указанного в части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, является собственник имущества или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного имущества.

В случае если государственное имущество передается по результатам торгов, согласование передачи такого имущества осуществляется собственником до начала организации данных торгов. При согласовании собственник уполномочивает лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении такого имущества, на организацию и проведение соответствующих торгов.

Таким образом, арендатор может являться организатором аукциона на право заключения договоров субаренды, переуступки права аренды в отношении государственного имущества при получении согласия собственника имущества до начала организации такого аукциона.

Данная позиция отражена в письме Федеральной антимонопольной службы от 09.09.2010 г. №АЦ/30241 «О рассмотрении обращения по вопросам применения антимонопольного законодательства».

Исходя из изложенного, Комитет земельных и имущественных отношений ИК г. Казани, предоставив третьим лицам без проведения торгов муниципальное имущество, нарушило порядок предоставления государственного имущества.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не 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 Комитета земельных и имущественных отношений ИК г. Казани содержат признаки нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления муниципального имущества – нежилых помещений, расположенные по адресу: г. Казань, ул. Профсоюзная/Пушкина, д. 25/15, третьим лицам без проведения торгов.

В ходе проведения плановой выездной проверки было выявлено, что в 2015 году муниципальным заказчиком - Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани проведены 20 закупок путем проведения запроса котировок, 55 закупок путем проведения электронного аукциона, заключены 33 договора (на общую сумму – 27 117 046,70 руб.) на основании пунктов 1,8,16,22,23,29,31 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе).

С 01.01.2016 года по состоянию на 24.06.2016 года муниципальным заказчиком проведены 8 закупок путем проведения запроса котировок, 33 закупки путем проведения электронного аукциона, заключены 19 договоров (на общую сумму – 10552365,64 руб.) на основании пунктов 1,8,23,29 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе.

Выборочной проверкой установлено следующее:

В силу части 1 статьи 30 Закона о контрактной системе, Заказчики обязаны осуществлять закупки у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций в объеме не менее чем пятнадцать процентов совокупного годового объема закупок, рассчитанного с учетом части 1.1 настоящей статьи.

Кроме того, согласно части 4 статьи 30 Закона о контрактной системе, по итогам года заказчик обязан составить отчет об объеме закупок у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, и до 1 апреля года, следующего за отчетным годом, разместить такой отчет в единой информационной системе.

13. Объем закупок, осуществленных в 2015 году муниципальным заказчиком у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций, составляет 15,24 %.

Отчет об объеме закупок у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций, осуществленных в 2015 году, муниципальным заказчиком размещен 21.03.2016 года.

14. Согласно части 2 статье 112 Закона о контрактной системе, заказчики размещают в единой информационной системе или до ввода в эксплуатацию указанной системы на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг планы-графики размещения заказов на 2014 и 2016 годы по правилам, действовавшим до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, которые могут быть установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим нормативное правовое регулирование в сфере размещения заказов, и федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим правоприменительные функции по кассовому обслуживанию исполнения бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Приказами Министерства экономического развития РФ и Федерального казначейства РФ №544/ N 18н от 20.09.2013 года, N 182/N 7н от 31.03.2015 утверждены «Особенности размещения на официальном сайте российской федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет» для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг планов-графиков размещения заказов на 2014 – 2015(2015-2016) годы» (далее - Приказ).

Согласно части 2 Приложений к приказам Минэкономразвития России N 544, Казначейства России N 18н от 20.09.2013 (ред. от 29.08.2014) ,N 182, Казначейства России N 7н от 31.03.2015 (ред. от 03.11.2015) «Об особенностях размещения в единой информационной системе или до ввода в эксплуатацию указанной системы на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг планов-графиков размещение заказов на 2015 - 2016 годы» планы-графики подлежат размещению на официальном сайте не позднее одного календарного месяца после принятия закона (решения) о бюджете.

При этом, решение Казанской городской Думы "О бюджете муниципального образования города Казани на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов" от 27.11.2014 N 2-39; решение Казанской городской Думы "О бюджете муниципального образования города Казани на 2016 год" от 18.12.2015 N 2-3.

План-график на 2015 год Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани опубликован с нарушением сроков 07.05.2015 г.

План-график на 2016 год Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани опубликован с нарушением сроков 21.01.2016 г.

Следовательно, муниципальным заказчиком допущено нарушение части 2 статьи 112 Закона о контрактной системе, части 2 приложений к приказам

Минэкономразвития России N 544, Казначейства России N 18н от 20.09.2013 (ред. от 29.08.2014), N 182, Казначейства России N 7н от 31.03.2015 (ред. от 03.11.2015) «Об особенностях размещения в единой информационной системе или до ввода в эксплуатацию указанной системы на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг планов-графиков размещение заказов на 2014-2015 (2015 – 2016)годы».

15. Извещение о проведении запроса котировок № 0811300008316001129 на предмет: «Поставка картриджей для оргтехники»

Начальная (максимальная) цена контракта – 149286,37руб.

В извещении о проведении запроса котировок № 0811300008316001129, муниципальный заказчик указывает требование к участникам закупки в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 25 марта 2014 г. № 155.

При этом, код ОКПД поставляемого товара не в ходит в перечень товаров, приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 25 марта 2014 г. № 155.

Наименование товара	Согласно извещению о проведении аукциона №0811300008316001129	
Картриджи	28.99.40.110 - Комплектующие (запасные части) печатного оборудования, не имеющие самостоятельных группировок	

Таким образом, муниципальный заказчик неправомерно установил требование в извещении о проведении запроса котировок соответствия приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 25 марта 2014 г. № 155.

Следовательно, муниципальным заказчиком допущено нарушение пункта 6 части 5 статьи 63 Закона о контрактной системе.

Запись в Журнале учета проверок юридического лица внесена:

(подпись проверяющего)
юридического лица)

(подпись уполномоченного представителя

Участники инспекции:

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

Акт составлен в 2-х экземплярах на 60 листах.

С актом ознакомлен, 2-ой экземпляр акта

на 60 листе получен:

_____ / _____

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