

Исх. №АЯ-06/16237 от 17.12.2021

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан №01/292-пр от 27.10.2021 г., №01/328-пр от 19.11.2021 г. была проведена плановая выездная проверка в отношении Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (422980, Республика Татарстан, Чистопольский район, город Чистополь, улица Энгельса 152А, ИНН: 1652011737).

Срок проведения проверки: с 01.11.2021 года по 17.12.2021 года включительно

Акт составлен членом инспекции, <...>

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен:

(Ф.И.О, руководителя, иного должностного лица проверяемого лица, уполномоченного представителя)

Проверка проводилась инспекцией в составе:

Руководитель инспекции: <...> – (должностное лицо)

Члены инспекции: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

Предметом настоящей проверки является соблюдение Палатой земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан требований антимонопольного законодательства.

Адрес проверяемой организации: 422980, Республика Татарстан, г. Чистополь, ул. Энгельса 152А.

Место проведения проверки: 422980, Республика Татарстан, г. Чистополь, ул. Энгельса 152А.

Инспекцией, проводившей проверку, были изучены документы и информация, предоставленные в соответствии с приказом Татарстанского УФАС России №01/292-пр от 27.10.2021 г., а также требованием №АЯ-06/15730 от 09.12.2021.

ПРОВЕРКОЙ УСТАНОВЛЕНО

Палата земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Палата) действует на основании Положения, утвержденного решением Совета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан №5/6 от 28.12.2005 (далее – Положение).

Палата земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан муниципальным органом исполнительной власти,

осуществляющая правомочия собственника имущества и земельных участков, находящегося в муниципальной собственности муниципального района, а именно: владение, пользование, распоряжение и управление указанным имуществом и земельными участками в соответствии с законодательством.

При выполнении своих задач и функции Палата взаимодействует с соответствующими структурными подразделениями законодательной и исполнительной властей муниципального района, другими органами государственной власти и управления Республики Татарстан, руководителями предприятий, учреждений, организаций, расположенных на территории Чистопольского муниципального района.

В своей деятельности Палата подотчетна и подконтрольна Совету Чистопольского муниципального района и Исполнительному комитету Чистопольского муниципального района.

Решением Совета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан от 20.09.2016 г. №13/6 руководителем Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан назначена Исхакова Марина Юрьевна.

Информация о количестве входящей, исходящей корреспонденции Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан за период проверки представлена в следующей таблице.

Вид документа	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Входящие	2652	2861	3127	2573
Исходящие	1701	1611	1530	1163
Распоряжения	1517	1422	1413	1225
Приказы	65	61	68	28
Обращения граждан	1291	1305	1365	1102

План-графики закупок:

План-график на 2020 год размещен 26.12.2019 г.

План-график на 2021 год размещен 25.12.2020 г.

Отчет об объеме закупок у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций, осуществленных в 2019 году заказчиком размещен 28.02.2020 г., в 2020 году размещен 25.03.2021 г.

В 2019 году доля закупок, которые заказчик осуществил у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций составила – 100%, в 2020 году составила 0%.

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

Инспекцией Татарстанского УФАС России по результатам анализа деятельности

Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан проведению аукционов на право заключения договора аренды или договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, государственная собственность на которые не разграничена установлено следующие.

15 декабря 2021 года Палатой земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Палата), в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, во исполнение распоряжения Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан от «24» сентября 2021г. №1078 было опубликовано извещение №300921/0102446/02 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена.

Дата и время начала приема заявок: «01» октября 2021г. с 08:00 часов.

Дата и время окончания приема заявок: «01» ноября 2021г. до 10:00 часов.

Прием заявок осуществляется с 08.00 до 17.00 часов ежедневно (обед с 12.00 до 13.00), кроме выходных и праздничных дней.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот №1: Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Склады, общая площадь 15050 кв.м, кадастровый номер 16:54:130103:508, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, городское поселение г Чистополь, г Чистополь, ул. Курченко.

Срок аренды: 49 (сорок девять) лет.

Начальная цена (годовая арендная плата) – 385 000,0 руб. (триста восемьдесят пять тысяч рублей 00 копеек).

Шаг аукциона (3%) – 11 550,0 руб. (одиннадцать тысяч пятьсот пятьдесят рублей 00 копеек).

Размер задатка (20%) – 77 000,0 руб. (семьдесят семь тысяч рублей 00 копеек).

Лот №2: Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 775 кв.м, кадастровый номер 16:54:020102:287, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, г Чистополь, ул. Союзная, з/у 13.

Срок аренды: 20 (двадцать) лет.

Начальная цена (годовая арендная плата) – 71 000,0 руб. (семьдесят одна тысяча рублей 00 копеек).

Шаг аукциона (3%) – 2 130,0 руб. (две тысячи сто тридцать рублей 00 копеек).

Размер задатка (20%) – 14 200,0 руб. (четырнадцать тысяч двести рублей 00 копеек).

Лот №3: Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: складские площадки, общая площадь 823 кв.м, кадастровый номер 16:54:180201:318, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, МО «г Чистополь», г Чистополь, ул. Валиева, з/у 25 Б.

Срок аренды: 10 (десять) лет.

Начальная цена (годовая арендная плата) – 70 000,0 руб. (семьдесят тысяч рублей 00 копеек).

Шаг аукциона (3%) – 2 100,0 руб. (две тысячи сто рублей 00 копеек).

Размер задатка (20%) – 14 000,0 руб. (четырнадцать тысяч рублей 00 копеек).

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

По лоту №1 - Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности ПК-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса опасности, имеющих санитарно-защитные зоны 100 м и 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. В соответствии с основными видами использования разрешается размещение коммунально-складских предприятий IV класса опасности различного профиля. Уточнение параметров разрешенного строительства осуществляется на стадии разработки градостроительного плана земельного участка.

По лоту №2 - Зона индивидуальной жилой застройки Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60% территории. До 40% территории допускается использовать для размещения вспомогательных по отношению к основным видам разрешенного использования объектов. Уточнение параметров разрешенного строительства осуществляется на стадии разработки градостроительного плана земельного участка.

По лоту №3 - в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка, а также заявления Заявителя строительство здания, сооружения не предполагается.

Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:

- лот №1 – 1) Возможность подключения к сетям газоснабжения имеется, возможно от газопровода высокого давления Д159 мм в случае технологического присоединения газоиспользующего оборудования, максимальный часовой

расход газа которого не превышает 15,0 м³/час и сами мероприятия предполагают строительство только газопроводов-вводов(без устройств пунктов редуцирования газа и необходимости прокладки газопровода безтраншейным методом), плата за подключение 70614,20р.; 2) к сетям водоснабжения имеется, ближайшая точка подключения к сетям в пределах 140м, возможный разрешенный отбор до 3 м³/час, плата за нагрузку согласно действующему тарифу составит 1042,44 руб/м³ в сут. (с НДС) и за протяженность сетей водоснабжения от 2176,82 руб/м (с НДС) в зависимости от диаметра проектируемого трубопровода; возможности подключения к сетям водоотведения нет; 3) Возможность подключения к сетям электроснабжения – имеется.

- лот №2 - 1) Возможность подключения к сетям газоснабжения имеется, возможно от газопровода низкого давления Д57 мм по ул. Союзная в случае технологического присоединения газоиспользующего оборудования, максимальный часовой расход газа которого не превышает 5,0 м³/час и сами мероприятия предполагают строительство только газопроводов-вводов(без устройств пунктов редуцирования газа и необходимости прокладки газопровода безтраншейным методом), плата за подключение 42368,52р.; 2) возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения нет; 3) Возможность подключения к сетям электроснабжения – имеется.

- лот №3 – строительство объекта не предполагается.

19 августа 2021 года Палатой земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Палата), в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, во исполнение распоряжения Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан от «17» августа 2021г. №921 было опубликовано извещение №190821/0102446/04 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

Дата и время начала приема заявок: «20» августа 2021г. с 08:00 часов.

Дата и время окончания приема заявок: «20» сентября 2021г. до 10:00 часов.

Прием заявок осуществляется с 08.00 до 17.00 часов ежедневно (обед с 12.00 до 13.00), кроме выходных и праздничных дней.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот №1: Земельный участок, категория земель: Земли населённых пунктов, разрешенное использование: складские площадки, общая площадь 310 кв.м, кадастровый номер 16:42:010201:478, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Большетолкишское сельское поселение, с Красный Яр, ул. Красноярская, 16 Б.

Начальная цена – 119 483,0 руб. (сто девятнадцать тысяч четыреста восемьдесят три рубля 00 копеек).

Шаг аукциона (3%) – 3 584,49 руб. (три тысячи пятьсот восемьдесят четыре рубля сорок девять копеек).

Размер задатка (20%) – 23 896,60 руб. (двадцать три тысячи восемьсот девяносто шесть рублей шестьдесят копеек).

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка, а также заявления Заявителя строительство здания, сооружения не предполагается.

19 августа 2021 года Палатой земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Палата), в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, во исполнение распоряжения Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан от «17» августа 2021г. №920 было опубликовано извещение №190821/0102446/03 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена.

Дата и время начала приема заявок: «20» августа 2021г. с 08:00 часов.

Дата и время окончания приема заявок: «20» сентября 2021г. до 10:00 часов.

Прием заявок осуществляется с 08.00 до 17.00 часов ежедневно (обед с 12.00 до 13.00), кроме выходных и праздничных дней.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот №1: Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Склады, общая площадь 1878 кв.м, кадастровый номер 16:54:180102:877, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, городское поселение город Чистополь, г. Чистополь, ул. Пушкина, з/у 133Х.

Срок аренды: 49 (сорок девять) лет.

Начальная цена (годовая арендная плата) – 188 627,0 руб. (сто восемьдесят восемь тысяч шестьсот двадцать семь рублей 00 копеек).

Шаг аукциона (3%) – 5 658,81 руб. (пять тысяч шестьсот пятьдесят восемь рублей восемьдесят одна копейка).

Размер задатка (20%) – 37 725,40 руб. (тридцать семь тысяч семьсот двадцать пять рублей сорок копеек).

Лот №2: Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Склады, общая площадь 309 кв.м, кадастровый номер 16:54:140206:106, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, г. Чистополь, ул. 40 лет Победы, дом 42-н.

Срок аренды: 49 (сорок девять) лет.

Начальная цена (годовая арендная плата) – 31 036,0 руб. (тридцать одна тысяча

тридцать шесть рублей 00 копеек).

Шаг аукциона (3%) – 931,08 руб. (девятьсот тридцать один рубль восемь копеек).

Размер задатка (20%) – 6 207,20 руб. (шесть тысяч двести семь рублей двадцать копеек).

По лоту №1, №2 – Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности, выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса опасности, имеющих санитарно-защитные зоны 100 м и 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. В соответствии с основными видами использования разрешается размещение коммунально-складских предприятий IV класса опасности различного профиля. Уточнение параметров разрешенного строительства осуществляется на стадии разработки градостроительного плана земельного участка.

Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения: Возможность подключения к сетям электроснабжения – имеется.

28 июля 2021 года Палатой земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Палата), в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, во исполнение распоряжения Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан от «21» июля 2021г. №837 было опубликовано извещение №280721/0102446/01 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона на право заключения договоров земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Муниципального образования «Чистопольский муниципальный район» Республики Татарстан (лот №1, №2), а также земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена (лот №3).

Дата и время начала приема заявок: «30» июля 2021г. с 08:00 часов.

Дата и время окончания приема заявок: «31» августа 2021г. до 10:00 часов.

Прием заявок осуществляется с 08.00 до 17.00 часов ежедневно (обед с 12.00 до 13.00), кроме выходных и праздничных дней.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот № 1: Земельный участок, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 355 500 кв.м, кадастровый номер 16:42:010702:188, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Большетолкишское сельское поселение, АКХ Надежда, уч-к №63-02.

Срок аренды: 49 (сорок девять) лет.

Начальная цена (годовая арендная плата) – 28 155,60 руб. (двадцать восемь тысяч сто пятьдесят пять рублей шестьдесят копеек).

Шаг аукциона (3%) – 844,67 руб. (восемьсот сорок четыре рубля шестьдесят семь копеек).

Размер задатка (20%) – 5 631,12 руб. (пять тысяч шестьсот тридцать один рубль двенадцать копеек).

Лот №2: Земельный участок, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 982 800 кв.м, кадастровый номер 16:42:010702:189, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Большетолкишское сельское поселение, АКХ Надежда, уч-к №64.

Срок аренды: 49 (сорок девять) лет.

Начальная цена (годовая арендная плата) – 70 171,92 руб. (семьдесят тысяч сто семьдесят один рубль девяносто две копейки).

Шаг аукциона (3%) – 2 105,16 руб. (две тысячи сто пять рублей шестнадцать копеек).

Размер задатка (20%) – 14 034,38 руб. (четырнадцать тысяч тридцать четыре рубля тридцать восемь копеек).

Лот №3: Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Магазины, общая площадь 300 кв.м, кадастровый номер 16:54:070101:3011, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, МО «г Чистополь», г Чистополь, ул. Вишневого, з/у 11.

Срок аренды: 10 (десять) лет.

Начальная цена (годовая арендная плата) – 143 445,0 руб. (сто сорок три тысячи четыреста сорок пять рублей 00 копеек).

Шаг аукциона (3%) – 4 303,35 руб. (четыре тысячи триста три рубля тридцать пять копеек).

Размер задатка (20%) – 28 689,0 руб. (двадцать восемь тысяч шестьсот восемьдесят девять рублей 00 копеек).

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

По лотам №1, №2 - в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка, а также заявления Заявителя строительство здания, сооружения не предполагается.

По лоту №3 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами ЖЗ выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов в 6 и более этажей. Допускается широкий спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки. В соответствии с основными видами использования

разрешается размещение магазинов товаров первой необходимости, общей площадью не более 400 кв.м. Уточнение параметров разрешенного строительства осуществляется на стадии разработки градостроительного плана земельного участка.

Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:

Лот №3: 1) Возможность подключения к сетям газоснабжения имеется, возможно от подземного газопровода среднего давления Д114 мм по ул. Вишневого в случае технологического присоединения газоиспользующего оборудования, максимальный часовой расход газа которого не превышает 15,0 м3/час и сами мероприятия предполагают строительство только газопроводов-вводов (без устройств пунктов редуцирования газа и необходимости прокладки газопровода безтраншейным методом, плата за подключение 42368,52 руб.; 2) возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения имеется; сети водоснабжения находятся в пределах 70м, водоотведения – 50 м; возможный разрешенный отбор воды до 3м3/час, плата за протяженность сетей водоснабжения от 2176,82 руб./м (с НДС), водоотведения от 2584,86 руб./м (С НДС) в зависимости от диаметра проектируемого трубопровода, 3) к сетям электроснабжения – имеется.

09 июня 2021 года Палатой земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Палата), в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, во исполнение распоряжения Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан от «08» июня 2021г. №639 было опубликовано извещение №090621/0102446/01 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Дата и время начала приема заявок: «18» июня 2021г. с 08:00 часов.

Дата и время окончания приема заявок: «19» июля 2021г. до 10:00 часов.

Прием заявок осуществляется с 08.00 до 17.00 часов ежедневно (обед с 12.00 до 13.00), кроме выходных и праздничных дней.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот №1: Земельный участок, категория земель: Земли населённых пунктов, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 800 кв.м, кадастровый номер 16:54:130302:534, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, МО «Чистополь», г Чистополь, ул. Яхина, з/у 11.

Начальная цена – 263 534,0 руб. (двести шестьдесят три тысячи пятьсот тридцать четыре рубля 00 копеек).

Шаг аукциона (3%) – 7 906,02 руб. (семь тысяч девятьсот шесть рублей две копейки).

Размер задатка (20%) – 52 706,80 руб. (пятьдесят две тысячи семьсот шесть рублей восемьдесят копеек).

Лот №2: Земельный участок, категория земель: Земли населённых пунктов, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 775 кв.м, кадастровый номер 16:54:130302:539, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Городское поселение город Чистополь, г. Чистополь, ул. Яхина, з/у 13.

Начальная цена – 255 299,0 руб. (двести пятьдесят пять тысяч двести девяносто девять рублей 00 копеек).

Шаг аукциона (3%) – 7 658,97 руб. (семь тысяч шестьсот пятьдесят восемь рублей девяносто семь копеек).

Размер задатка (20%) – 51 059,80 руб. (пятьдесят одна тысяча пятьдесят девять рублей восемьдесят копеек).

Лот №3: Земельный участок, категория земель: Земли населённых пунктов, разрешенное использование: складские площадки, общая площадь 180 кв.м, кадастровый номер 16:54:170201:117, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, МО «г Чистополь», г Чистополь, ул. Валиева, з/у 5 Г.

Начальная цена – 95 585,0 руб. (девяносто пять тысяч пятьсот восемьдесят пять рублей 00 копеек).

Шаг аукциона (3%) – 2 867,55 руб. (две тысячи восемьсот шестьдесят семь рублей пятьдесят пять копеек).

Размер задатка (20%) – 19 117,0 руб. (девятнадцать тысяч сто семнадцать рублей 00 копеек).

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Для лот №1, №2 - Зона индивидуальной жилой застройки Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60% территории. До 40% территории допускается использовать для размещения вспомогательных по отношению к основным видам разрешенного использования объектов. Уточнение параметров разрешенного строительства осуществляется на стадии разработки градостроительного плана земельного участка.

Для лот №3 - в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка, а также заявления Заявителя строительство здания, сооружения не предполагается.

Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:

- По лоту №1: 1) Возможность подключения к сетям газоснабжения имеется, возможно от подземного газопровода низкого давления Д25 мм по ул. Яхина в

случае технологического присоединения газоиспользующего оборудования, максимальный часовой расход газа которого не превышает 5,0 м³/час и сами мероприятия предполагают строительство только газопроводов-вводов (без устройств пунктов редуцирования газа и необходимости прокладки газопровода безтраншейным методом, плата за подключение 28 245,68 руб.); 2) возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения имеется; сети водоснабжения находятся в пределах 170м, водоотведения – 250 м; возможный разрешенный отбор воды до 3м³/час, плата за протяженность сетей водоснабжения от 2176,82 руб./м (с НДС), водоотведения от 2584,86 руб/м (С НДС) в зависимости от диаметра проектируемого трубопровода, 3) к сетям электроснабжения – имеется.

- По лоту №2: 1) Возможность подключения к сетям газоснабжения имеется, возможно от подземного газопровода низкого давления Д25 мм по ул. Яхина в случае технологического присоединения газоиспользующего оборудования, максимальный часовой расход газа которого не превышает 5,0 м³/час и сами мероприятия предполагают строительство только газопроводов-вводов (без устройств пунктов редуцирования газа и необходимости прокладки газопровода безтраншейным методом, плата за подключение 28 245,68 руб.); 2) возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения имеется; сети водоснабжения находятся в пределах 170м, водоотведения – 250 м; возможный разрешенный отбор воды до 3м³/час, плата за протяженность сетей водоснабжения от 2176,82 руб./м (с НДС), водоотведения от 2584,86 руб/м (С НДС) в зависимости от диаметра проектируемого трубопровода, 3) к сетям электроснабжения – имеется.

Подключение объектов осуществляется на основании заявления о подключении и заключенного договора о подключении. Объемы и стоимость работ по строительству объектных инженерных сетей уточняются на стадии проекта. Покупатель земельного участка обязан осуществить плату за технологическое присоединение к распределительным энергетическим сетям без последующей компенсации из бюджета района.

Проанализировав информацию, содержащуюся в извещениях о проведении вышеуказанных аукционов, а также аукционную документацию Инспекция Татарстанского УФАС России делает вывод о неполноте размещенной информации о максимально и минимально допускаемых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентирована ст. 39.11 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ.

Так, при подготовке к проведению аукциона земельным законодательством предусмотрена обязанность органа местного самоуправления получения технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

для комплексного освоения территории (пп. 4 п. 3 ст. 39.11 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 9 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 №83 (далее - Правила), регламентированы порядок и сроки предоставления организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, технических условий по запросу органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка.

Согласно пункту 2 Правил под сетями инженерно-технического обеспечения следует понимать совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения.

Следует отметить, данный пункт Правил в ранее действовавшей редакции (от 13.02.2006 №1) устанавливал, что сети инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Вместе с тем, постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.05.2010 №341, от 19.06.2017 №727 и от 05.07.2018 №787 из Правил исключен порядок предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям, сетям газораспределения и теплоснабжения. Порядок предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения, теплоснабжения, а также электрическим сетям определен иными нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

При этом частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена обязанность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, предоставлять технические условия без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов власти, в том числе органов местного самоуправления.

Согласно части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений. При этом система инженерно-технического обеспечения - одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций

водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности.

Учитывая изложенное, к сетям инженерно-технического обеспечения относятся сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.

Таким образом, в силу прямого указания в законе организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны предоставлять по запросу органа государственной власти или органа местного самоуправления вышеуказанные сведения.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов. Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка проведения торгов.

В этой связи следует учитывать, что согласно подпункту 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении него отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Таким образом, ЗК РФ устанавливает невозможность проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора такого земельного участка в случае отсутствия сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а не в случае отсутствия самих технических условий такого подключения.

Вместе с тем, закон не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (неуказания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона.

Указанная в извещении №300921/0102446/02, №190821/0102446/04, №190821/0102446/03, №280721/0102446/01, №090621/0102446/01 информация не содержит полной информации о возможности технологического подключения к сетям электроснабжения, а именно не указан срок подключения к сетям электроснабжения, в случае дачи заявления на технологическое присоединения, не указаны возможности присоединения земельных участков к различным классам напряженности электрических сетей, также отсутствует информация о возможности подключения к сетям теплоснабжения.

На основании изложенного следует вывод о том, что потенциальные претенденты

были лишены возможности участия в аукционе вследствие неполучения полной, достоверной информации по проведению данного аукциона, а установленные нарушения аукционной документации со стороны организатора аукциона стали дополнительным ограничением для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Вышеуказанные обстоятельства могут привести к ограничению, недопущению и устранению конкуренции, что не согласуется 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.

Одно 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 земельный участок является выгодным условием для органов местного самоуправления.

Кроме того, целью реализации муниципального имущества с публичных торгов является получение максимальной суммы за реализуемое имущество, в связи с чем все процедуры по проведению торгов должны быть направлены на ее достижение.

Допущенные нарушения при проведении публичных торгов могут привести к ограничению конкуренции. Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов неопределенного круга заинтересованных лиц.

Указанные действия могут повлиять на формирование стоимости договора аренды земельного участка, что приведет к таким негативным последствиям, как недопущение, ограничение, устранение конкуренции либо создаст реальную угрозу их возникновения.

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.

Нарушение порядка предоставления земельного участка, находящегося в публичной собственности, в пользование хозяйствующим субъектам в целях осуществления последними предпринимательской деятельности ведет к ограничению, устранению конкуренции.

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

Согласно части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 9 настоящей статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

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

Таким образом, должностным лицом Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан при организации и проведении аукционов на право заключения договоров аренды, договора купли-продажи земельного участка (извещения № 300921/0102446/02, №190821/0102446/04, №190821/0102446/03, №280721/0102446/01, №090621/0102446/01) допущено нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ в части размещения неполной информации, предусмотренной указанной нормой, что влечет административную ответственность, предусмотренную частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Аналогичные нарушения выявлены при организации и проведении следующих аукционов №150421/0102446/01, №020321/0102446/01, №210121/0102446/03, №210121/0102446/03.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

В ходе плановой документарной и выездной проверки, проведенной в отношении Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (422980, Республика Татарстан, Чистопольский район, город Чистополь, улица Энгельса 152А, ИНН: 1652011737), Инспекцией Татарстанского УФАС России было установлено, что должностным лицом Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района

Республики Татарстан было допущено нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ в части размещения неполной информации, предусмотренной указанной нормой, что влечет административную ответственность, предусмотренную частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Запись в журнале учета проверок юридического лица внесена.

(подпись проверяющего)	(подпись уполномоченного представителя, проверяемого)	
Руководитель инспекции:		<...>
Члены инспекции:		<...>

Акт составлен в 2-х экземплярах на ____ листах.

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

_____ / _____

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