

АКТ ПРОВЕРКИ в отношении Исполнительного комитета муниципального образования города Казани Республики Татарстан

30 июня 2016 года г. Казань (исх. № РХ-06/9373)

На основании приказа от 14.04.2016 года №02/132-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая проверка Исполнительного комитета муниципального образования города Казани Республики Татарстан (420014, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Кремлевская, д.1).

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

Акт составлен: <...>

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: 420014, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Кремлевская, д.1.

Место проведения проверки: 420014, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Кремлевская, д.1.

Исполнительный комитет муниципального образования города Казани

Республики Татарстан является исполнительно-распорядительным органом муниципального образования города Казани и действует на основании Устава муниципального образования города Казани, утвержденного решением Казанской городской Думы от 17 декабря 2005 г. N 3-5.

<...>

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

- 20753 Постановлений;
- 9083 Распоряжений;
- 119175 входящей корреспонденции;
- 36160 исходящей корреспонденции;
- 48485 обращений граждан.

В ходе проведения проверки установлено:

1. Постановлением Исполнительного комитета г. Казани от 05.08.2011 №4382 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории г. Казани на 2011-2015 годы» была утверждена схема размещения нестационарных торговых объектов на территории г. Казани сроком до 2015 года.

В ходе проведения проверки Инспекцией были изучены документы по вопросу утверждения в настоящее время схемы размещения нестационарных торговых объектов.

Установлено, что в настоящее время на территории муниципального образования города Казани утвержденная схема размещения нестационарных торговых объектов отсутствует.

Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года N 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Статьей 2 Федерального закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» установлено, что нестационарным объектом является торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение.

В п. 3.14 ГОСТ Р 51773-2009 содержится аналогичное определение нестационарного торгового объекта, а в примечании к указанному пункту уточняется, что к таким объектам относятся павильоны, киоски, палатки, торговые автоматы и иные временные торговые объекты. Нестационарными передвижными торговыми объектами являются

лотки, автомагазины, автофургоны, автолавки, автоцистерны, тележки и другие аналогичные объекты.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.09.2010 №772 утверждены Правила включения нестационарных торговых объектов, расположенных на земельных участках в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности, в схему размещения нестационарных торговых объектов, согласно которым включение объектов в схему размещения осуществляется органом местного самоуправления по согласованию с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющими полномочия собственника имущества (пункт 2).

Включение объектов в схему размещения осуществляется в целях достижения установленных нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов; размещения нестационарных торговых объектов, используемых субъектами малого или среднего предпринимательства, осуществляющими торговую деятельность; формирования торговой инфраструктуры с учетом видов и типов торговых объектов, форм и способов торговли; повышения доступности товаров для населения (пункт 3).

Таким образом, исходя из системного толкования вышеуказанных положений действующего законодательства следует, что осуществлять торговлю через нестационарные объекты торговой сети (палатки, киоски, автофургоны) можно только с разрешения органов местного самоуправления - указанные торговые точки должны значиться в схеме размещения нестационарных торговых объектов.

Согласно Приказу Министерства промышленности и торговли Республики Татарстан от 26 февраля 2011 г. № 34-ОД «Об утверждении порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления Республики Татарстан схемы размещения нестационарных торговых объектов» -схема размещения нестационарных торговых объектов утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления Республики Татарстан в соответствии с уставом муниципального образования.

Отсутствие схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Казани не соответствует статье 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой, органам местного самоуправления 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 запрещаются:

- необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Статья 39.33 ЗК РФ устанавливает, что использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в случаях размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Частью 1 статьи 10 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», установлено, что размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

В силу частей 4 и 6 статьи 10 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» схемой размещения нестационарных торговых объектов должно предусматриваться размещение не менее, чем шестьдесят процентов нестационарных торговых объектов, используемых субъектами малого или среднего предпринимательства, осуществляющими торговую деятельность, от общего количества нестационарных торговых объектов.

Отсутствие схемы размещения нестационарных торговых объектов, фактически приводит к необоснованному препятствованию при осуществлении торговой деятельности хозяйствующими субъектами на территории г. Казань.

На основании указанного обстоятельства, в бездействии Исполнительного комитета муниципального образования города Казани содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в непринятии схемы размещения нестационарных торговых объектов, что приводит к необоснованному препятствованию осуществления торговой деятельности хозяйствующими субъектами на территории г. Казань.

2. По итогам рассмотрения и изучения документов, представленных Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани, Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани, были установлены следующие обстоятельства.

На основании Постановления Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 10.06.2013 г. №6049 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «Арт - Строй» места размещения объекта по ул. Кул Гали» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 17980 кв.м. для строительства центра общения и досуговых занятий в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 6757 от 18.07.2013 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ООО «Арт - Строй» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 17221 от 24.07.2013 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:160502:3401, общей площадью 17980 кв.м., для строительства объекта культуры и искусства-учреждения клубного типа, сроком на три года.

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 16:50:160502:3401, общей площадью 17980 кв.м. на момент заключения договора аренды земельного участка № 17221 от 24.07.2013 г. составила 177 178 695, 80 руб.

Указанный договор аренды земельного участка заключен до 17.07.2016 г., где

арендная плата исчисляется с 01.08.2013 г.

Размер ежегодной арендной платы согласно приложению к указанному договору аренды составил 5 315 427, 40 руб., где сумма арендной платы в месяц составила 442 952,28 руб.

Вместе с тем, в последующем на основании постановления Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 1325 от 11.03.2014 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (продавец) и ООО «Арт - Строй» (покупатель) заключен договор купли – продажи земельного участка № 20568 от 21.03.2014 г., на основании которого продавец передал в собственность покупателю земельный участок с кадастровым номером 16:50:160502:3401, общей площадью 17980 кв.м., занимаемый зданием центра общения и досуговых занятий.

Цена проданного земельного участка, определенная по акту установления цены продажи земельного участка № 20568 от 21.03.2014 г. составила 30 100 663, 22 руб.

Важно отметить, что объект недвижимости, на основании которого земельный участок предоставлен в собственность ООО «Арт - Строй», не соотносится с площадью предоставленного земельного участка, которая значительно больше необходимой для эксплуатации здания площади.

Приобретение права аренды преследовало целью получение правоустанавливающих документов на земельный участок для оформления права собственности на объект недвижимости, с последующим переоформлением права аренды на право собственности указанного земельного участка под объектом недвижимости – здание центра общения и досуговых занятий, общей площадью 249,3 кв.м. (разрешение на строительство № R RU16301000-171-гр от 06.09.2013 г., свидетельство о государственной регистрации права серия <...> -АН № 511109 от 05.02.2014 г.).

Исходя из изложенного, фактическая площадь нежилого здания - центра общения и досуговых занятий, общей площадью 249,3 кв.м. была значительно меньше фактической площади земельного участка с кадастровым номером 16:50:160502:3401, общей площадью 17980 кв.м., под ним, соответственно, указанный земельный участок не мог предоставляться Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани, Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани в собственность ООО «Арт – Строй».

Следует отметить, что при принятии Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани Постановления Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 10.06.2013 г. №6049 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «Арт - Строй» места размещения объекта по ул. Кул Гали», публикация информационного сообщения не производилась ни в одном печатном издании и интернет ресурсах.

При этом Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани была произведено опубликование лишь самого постановления о предварительном согласовании места размещения объекта и акта выбора земельного участка для строительства с предварительным согласованием мест размещения объекта в еженедельнике «Сборник документов и правовых актов муниципального образования города Казани», что является, по существу не информированием населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства и заинтересованных лиц – возможных претендентов на земельный участок, а

фактическим его предоставлением конкретному хозяйствующему субъекту.

Отсутствие публикации извещения в печатных изданиях и интернет ресурсе о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:50:160502:3401 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.

Указанный земельный участок имеет выгодное географическое месторасположение в г. Казани, использование указанного земельного участка в коммерческих целях предполагает высокий потребительский спрос.

Не опубликование извещений о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 16:50:160502:3401 в печатных изданиях, интернет ресурсах 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.

Информирование о предоставлении земельных участков в аренду способствует получению наибольшего числа заявок от всех заинтересованных лиц, что способствует достижению максимальной эффективности сдачи имущества в аренду.

Следовательно, Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани, Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани были нарушены процедуры передачи земельного участка с кадастровым номером 16:50:160502:3401.

Инспекцией установлено, что в настоящее время земельный участок кадастровым номером 16:50:160502:3401, общей площадью 17980 кв.м. используется для строительства многоквартирных жилых домов.

Исходя из положений пункта 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 01.03.2016 г.) продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Положения пункта 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Земельного кодекса Российской Федерации).

В результате вышеуказанных действий ООО «Арт - Строй» получило земельный участок с кадастровым номером 16:50:160502:3401 для жилищного строительства без проведения торгов, обязательных в таких случаях, в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, и лишило возможности хозяйствующих субъектов претендовать на получение земельного участка в аренду, что следует расценивать как ограничение конкуренции, а соответственно нарушение антимонопольного законодательства.

На основании вышеизложенного, Исполнительный комитет муниципального образования г. Казани, Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани согласованными действиями передали в аренду ООО «Арт - Строй» земельный участок с кадастровым номером 16:50:160502:3401, общей площадью 17980 кв.м., для строительства объекта культуры и искусства-учреждения клубного типа, минуя публикацию в печатных изданиях и интернет ресурсах, оформили указанный земельный участок в собственность ООО «Арт - Строй» с целью дальнейшей постройки на нем многоквартирных жилых домов.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 26.07.2006 N 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.

Таким образом, в действиях Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани, Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «Арт - Строй» усматриваются признаки нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части осуществления согласованных действий при предоставлении ООО «Арт - Строй» земельного участка с кадастровым номером 16:50:160502:3401, общей площадью 17980 кв.м., в обход конкурентным процедурам, а также незаконного оформления указанного земельного участка в собственность ООО «Арт - Строй» под малым объектом недвижимости с целью дальнейшей постройки на нем многоквартирных жилых домов, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

3. По итогам рассмотрения и изучения документов, представленных Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани, Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани, были установлены следующие обстоятельства.

На основании Постановления Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 24.06.2013 г. №6049 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «Арт - Строй» места размещения объекта по ул. Отрадная» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 41443 кв.м. для строительства центра дополнительного образования и досуга детей по ул. Отрадная в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 5989 от 16.10.2014 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ООО «Арт - Строй» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 17998 от 17.10.2014 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:000000:11099, общей площадью 41443 кв.м., для строительства центра дополнительного образования и досуга детей, сроком на три года.

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:11099, общей площадью 41443 кв.м. на момент заключения договора аренды земельного участка № 17998 от 17.10.2014 г. составила 313 793 963, 10 руб. (триста тринадцать миллионов семьсот девяносто три тысячи девятьсот шестьдесят три рубля 10 коп.)

Указанный договор аренды земельного участка заключен до 15.10.2017 г., где арендная плата исчисляется с 01.11.2014 г.

Размер ежегодной арендной платы согласно приложению к указанному договору аренды составил 9 413 860, 34 руб. (девять миллионов четыреста тринадцать тысяч восемьсот шестьдесят рублей тридцать четыре коп.), где сумма арендной платы в месяц составила 784 488, 36 руб. (семьсот восемьдесят четыре тысячи четыреста восемьдесят восемь рублей тридцать шесть коп.).

Вместе с тем, спустя всего три месяца с момента заключения указанного договора аренды земельного участка, на основании постановления Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 7513 от 24.12.2014 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (продавец) и ООО «Арт - Строй» (покупатель) заключен договор купли – продажи земельного участка № 22083 от 28.01.2015 г., на основании которого продавец передал в собственность покупателю земельный участок с кадастровым номером 16:50:000000:11099, общей площадью 41443 кв.м., для строительства центра дополнительного образования и досуга детей.

Цена проданного земельного участка, определенная по акту установления цены продажи земельного участка № 1934 от 25.12.2014 г. составила 69 348 465, 85 руб. (шестьдесят девять миллионов триста сорок восемь тысяч четыреста шестьдесят пять рублей восемьдесят пять коп.).

Важно отметить, что объект недвижимости, на основании которого земельный участок предоставлен в собственность ООО «Арт - Строй», не соотносится с площадью

предоставленного земельного участка, которая значительно больше необходимой для эксплуатации здания площади.

Приобретение права аренды преследовало целью получение правоустанавливающих документов на земельный участок для оформления права собственности на объект недвижимости, с последующим моментальным переоформлением права аренды на право собственности указанного земельного участка под объектом недвижимости – пункт проката спортивного инвентаря, общей площадью 99, 04 кв.м. (разрешение на строительство № R RU16301000-207-гр от 13.11.2014 г., свидетельство о государственной регистрации права серия <...> -АН № 618063 от 24.12.2014 г.).

Исходя из изложенного, фактическая площадь нежилого здания - пункт проката спортивного инвентаря, общей площадью 99, 04 кв.м. была значительно меньше фактической площади земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:11099, общей площадью 41443 кв.м. под ним, соответственно, указанный земельный участок не мог предоставляться Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани, Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани в собственность ООО «Арт – Строй».

Следует отметить, что при принятии Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани Постановления Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 24.06.2013 г. №6049 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «Арт - Строй» места размещения объекта по ул. Отрадная», публикация информационного сообщения не производилась ни в одном печатном издании и интернет ресурсах.

При этом Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани была произведено опубликование лишь самого постановления о предварительном согласовании места размещения объекта и акта выбора земельного участка для строительства с предварительным согласованием мест размещения объекта в еженедельнике «Сборник документов и правовых актов муниципального образования города Казани», что является, по существу не информированием населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства и заинтересованных лиц – возможных претендентов на земельный участок, а фактическим его предоставлением конкретному хозяйствующему субъекту.

Отсутствие публикации извещения в печатных изданиях и интернет ресурсе о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:11099 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.

Указанный земельный участок имеет выгодное географическое месторасположение в г. Казани, использование указанного земельного участка в коммерческих целях предполагает высокий потребительский спрос.

Не опубликование извещений о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:11099 в печатных изданиях, интернет ресурсах 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.

Информирование о предоставлении земельных участков в аренду способствует получению наибольшего числа заявок от всех заинтересованных лиц, что способствует достижению максимальной эффективности сдачи имущества в аренду.

Следовательно, Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани, Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани были нарушены процедуры передачи земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:11099.

Инспекцией установлено, что в настоящее время земельный участок кадастровым номером 16:50:000000:11099, общей площадью 41443 кв.м. используется для строительства многоквартирных жилых домов.

Исходя из положений пункта 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 01.03.2016 г.) продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Положения пункта 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Земельного кодекса Российской Федерации).

В результате вышеуказанных действий ООО «Арт - Строй» получило земельный участок с кадастровым номером 16:50:000000:11099 для жилищного строительства без проведения торгов, обязательных в таких случаях, в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, и лишило возможности хозяйствующих субъектов претендовать на получение земельного участка в аренду, что следует расценивать как ограничение конкуренции, а соответственно нарушение антимонопольного законодательства.

На основании вышеизложенного, Исполнительный комитет муниципального образования г. Казани, Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани согласованными действиями передали в аренду ООО «Арт - Строй» земельный участок с кадастровым номером 16:50:000000:11099, общей площадью 41443 кв.м., с разрешенным использованием - для строительства центра дополнительного образования и досуга детей, минуя публикацию в печатных изданиях и интернет ресурсах, затем спустя всего три месяца с момента заключения договора аренды земельного участка № 17998 от 17.10.2014 г, на основании свидетельства о государственной регистрации права на объект недвижимости (серия <...> -АН № 618063 от 24.12.2014 г.) оформили указанный земельный участок в собственность ООО «Арт - Строй» с целью дальнейшей постройки на нем многоквартирных жилых домов.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 26.07.2006 N 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.

Таким образом, в действиях Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани, Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «Арт - Строй» усматриваются признаки нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части осуществления согласованных действий при предоставлении ООО «Арт - Строй» земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:11099, общей площадью 41443 кв.м. в обход конкурентным процедурам, а также незаконного оформления указанного земельного участка в собственность ООО «Арт - Строй» под малым объектом недвижимости с целью дальнейшей постройки на нем многоквартирных жилых домов, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

4. Инспекцией Татарстанского УФАС России установлено, что Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани сформирована отрицательная практика, связанная с предоставлением земельных участков хозяйствующим субъектам для строительства, по процедуре предварительного согласования без публикаций информационных сообщений.

4. Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 08.02.2013 г. №1226 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «ПрогрессСтрой» места размещения объекта по пр. Победы» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 1950 кв.м. для строительства многоуровневого паркинга по проспекту Победы в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 764 от 16.02.2015 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ООО «ПрогрессСтрой» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 18282 от 27.02.2015 г., на основании которого

арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:140212:1595, общей площадью 1950 кв.м., для строительства многоуровневого паркинга, сроком на три года.

4. Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 27.06.2013 г. №6253 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «ШИК &БЛЕСК» места размещения объектов по ул. Габдуллы Тукая, Гаврилова, Дубравная, Михаила Миля» утвержден акт выбора земельных участков: земельный участок общей площадью 3249 кв.м. для размещения объекта придорожного сервиса по ул. Дубравная; земельный участок общей площадью 2979 кв.м. для строительства объекта технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования по ул. Михаила Миля; земельный участок общей площадью 2083 кв.м. для строительства объекта технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования по ул. Михаила Миля в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании Постановления Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 842 от 13.02.2014 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ООО «ШИК &БЛЕСК» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 17582 от 17.02.2014 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:230202:237, общей площадью 2979 кв.м., для строительства объекта технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования, сроком на три года.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 4461 от 24.12.2015 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ООО «ШИК &БЛЕСК» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 18989 от 19.01.2016 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:230202:235, общей площадью 2083 кв.м., для строительства объекта технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования, сроком на три года.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 965 от 16.03.2016 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ООО «ШИК &БЛЕСК» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 19063 от 17.03.2016 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:160305:3614, общей площадью 3249 кв.м., для размещения объекта придорожного сервиса, сроком на три года.

4. Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 27.08.2013 г. №7711 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «Белый медведь» места размещения объектов по ул. Габдуллы Тукая» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 1137 кв.м. для воссоздания утраченного объекта культурного наследия регионального (республиканского значения) «Дом Сафы Бахтеева, нач. XX в.» по ул. Габдуллы Тукая в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального

образования г. Казани № 3765 от 22.10.2015 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ООО «Белый медведь» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 18954 от 16.12.2015 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:011716:145, общей площадью 1137 кв.м., для воссоздания утраченного объекта культурного наследия регионального (республиканского значения) «Дом Сафы Бахтеева, нач. XX в.», сроком на три года.

4. Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 29.10.2012 г. № 7711 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «Реал» места размещения объектов по ул. Дементьева» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 1700 кв.м. для строительства здания склада по ул. Дементьева в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 1351 от 27.02.2015 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ООО «Реал» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 18346 от 27.05.2015 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:230103:180, общей площадью 3473 кв.м., для строительства здания склада, сроком на три года (в настоящее время на основании договора передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 18346 от 27.05.2015 г. ООО «Реал» передал указанный земельный участок ООО «Пальмира»).

4. Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 11.09.2013 г. №7964 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «Трио НЧ» места размещения объектов по ул. Некрасова» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 1704 кв.м. для строительства административного здания с размещением объектов общественного питания по ул. Некрасова, в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 4262 от 08.09.2014 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ООО «Трио НЧ» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 17886 от 08.09.2014 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:010620:648, общей площадью 1704 кв.м., для строительства административного здания с размещением объектов общественного питания, сроком на три года.

4.6 Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 11.02.2014 г. №640 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «Тимерхан -К» места размещения объекта по ул. Петербургская, вблизи дома № 42» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 2668 кв.м. для строительства объектов гостиничного сервиса по ул. . Петербургская, в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 4188 от 24.07.2014 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г.

Казани (арендодатель) и ООО «Тимерхан -К» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 17881 от 16.09.2014 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:011504:175, общей площадью 2668 кв.м., для строительства объектов гостиничного сервиса, сроком на три года.

4.7 Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 03.12.2013 г. №10573 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «Белый дом» места размещения объекта по ул. Маршала Чуйкова» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 2017 кв.м. для строительства административно – офисного здания по ул. Маршала Чуйкова по в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 1822 от 04.04.2014 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ООО «Белый дом» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 17639 от 09.04.2014 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:110804:1540, общей площадью 2017 кв.м., для строительства административно – офисного здания, сроком на три года.

4.8 Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 29.11.2012 г. №8618 «О предварительном согласовании Закрытому акционерному обществу «ТатГазСервис» места размещения объекта по ул. Гвардейская» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 1101 кв.м. для строительства автозаправочной станции по ул. Гвардейская в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 2074 от 18.04.2014 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ЗАО «ТатГазСервис» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 17696 от 23.05.2014 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:060502:218, общей площадью 1101 кв.м., для строительства автозаправочной станции, сроком на три года.

4.9 Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 21.08.2013 г. №7588 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «Эникс» места размещения объекта по ул. Николая Ершова» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 4186 кв.м. под строительство объектов гостиничного сервиса: гостевых домов по ул. Николая Ершова в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 2630 от 15.05.2014 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ООО «Эникс» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 17725 от 01.07.2014 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:010604:538, общей площадью 4185 кв.м., под строительство объектов гостиничного сервиса: гостевых домов, сроком на три года.

4.10 Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 21.05.2010 г. №4991 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «Сити недвижимость» места размещения объекта по ул. Мартына Межлаука» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 600 кв.м. для строительства торгово – административного здания по ул. Мартына Межлаука в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 2636 от 16.05.2014 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ООО «Сити недвижимость» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 17726 от 05.08.2014 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:011825:6, общей площадью 600 кв.м., для строительства торгово – административного здания, сроком на три года.

4.11 Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 22.06.2010 г. №5742 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «Сити» места размещения объекта по проспекту Победы» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 2222 кв.м. для размещения административного здания по проспекту Победы в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 2785 от 22.05.2014 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ООО «С КОЛЛЕКШН» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 17742 от 11.06.2014 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:140209:19, общей площадью 2222 кв.м., для размещения административного здания, сроком на три года.

4.12 Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 28.05.2014 г. № 2853 «О предварительном согласовании Открытому акционерному обществу «Радиоприбор» места размещения объекта по ул. Оренбургский Проезд» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 3961 кв.м. для строительства инженерно – административного корпуса по ул. Оренбургский Проезд в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 4983 от 21.08.2014 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ОАО «Радиоприбор» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 17947 от 02.10.2014 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:171107:48, общей площадью 3961 кв.м., для строительства инженерно – административного корпуса, сроком на три года.

4.13 Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 06.12.2013 г. № 10750 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «Корд плюс» места размещения объекта по ул. Магистральная» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 8593

кв.м. для размещения административного здания по ул. Магистральная в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 1693 от 28.03.2014 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ООО «Корд плюс» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 17659 от 15.05.2014 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:080107:37, общей площадью 8593 кв.м., для размещения административного здания, сроком на три года.

4.14 Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 01.04.2013 г. №3184 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «Параллакс» места размещения объекта по ул. Кадышевская 8-я» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 5125 кв.м. для строительства производственной базы с административным зданием по ул. Кадышевская 8-я в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 9442 от 11.11.2013 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ООО «Параллакс» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 17435 от 24.12.2013 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:110906:33, общей площадью 4503 кв.м., для строительства производственной базы с административным зданием, сроком на три года.

4. Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 08.04.2013 г. №3414 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «БРИЗ» места размещения объекта по ул. Кулахметова» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 8961 кв.м. для строительства торгового комплекса по ул. Кулахметова в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 8009 от 12.09.2013 г. ООО «БРИЗ» был предоставлен земельный участок с кадастровым номером 16:50:100404:221, общей площадью 8605 кв.м., для строительства торгового комплекса, сроком на три года.

4. Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 20.02.2013 г. №1798 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «Торговая Фирма «Золотой Колос» места размещения объекта по ул. Хлебозаводская» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 1506 кв.м. для строительства складов по ул. Хлебозаводская по в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 6091 от 26.06.2013 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ООО «Торговая Фирма «Золотой Колос» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 17242 от 02.08.2013 г., на основании

которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:200214:355, общей площадью 1506 кв.м., для строительства складов, сроком на три года.

4. Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 27.06.2013 г. №6205 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «КапиталДевелопмент» места размещения объекта по ул. Ноксинский Спуск» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 832 кв.м. для строительства торгового объекта по ул. Ноксинский Спуск в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 9987 от 21.11.2013 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ООО «КапиталДевелопмент» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 17471 от 18.12.2013 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:150106:2465, общей площадью 832 кв.м., для строительства торгового объекта, сроком на три года.

4. Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 02.04.2013 г. №3267 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «Макдоналдс» места размещения объекта по ул. Мамадышский тракт» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 2500 кв.м. для строительства предприятия общественного питания по ул. Мамадышский тракт в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 6819 от 19.07.2013 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ООО «Макдоналдс» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 17281 от 02.10.2013 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:150301:3757, общей площадью 2500 кв.м., для строительства предприятия общественного питания, сроком на три года.

4. Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 24.07.2012 г. №5108 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «Служба отлова безнадзорных животных» места размещения объекта по ул. Химическая» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 38763 кв.м. для строительства установки по утилизации биологических отходов по ул. Химическая в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 6522 от 10.07.2013 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ООО «Служба отлова безнадзорных животных» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 17270 от 21.10.2013 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:310602:15, общей площадью 38763 кв.м., для строительства установки по утилизации биологических отходов, сроком на три года.

4. Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 08.04.2013 г. №3407 «О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «Гранд» места размещения объекта по ул. Московская» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 25 кв.м. под строительство торгово – офисного центра по ул. Московская в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 6276 от 01.07.2013 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ООО «Гранд» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 17252 от 06.08.2013 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:011811:133, общей площадью 25 кв.м., под строительство торгово – офисного центра, сроком на три года.

4. Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 14.06.2013 г. №5795«О предварительном согласовании Обществу с ограниченной ответственностью «ВАЗИФА» места размещения объекта по ул. Газовая 2-я» утвержден акт выбора земельного участка общей площадью 677 кв.м. для строительства объекта бытового обслуживания по ул. Газовая 2-я в соответствии со статьями 30, 31 и 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани № 6529 от 10.07.2013 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (арендодатель) и ООО «ВАЗИФА» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 17232 от 29.08.2013 г., на основании которого арендодатель передал арендатору земельный участок с кадастровым номером 16:50:070114:1483, общей площадью 677 кв.м., для строительства объекта бытового обслуживания, сроком на три года.

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта начинается с выбора земельного участка, процедура которого последовательно урегулирована статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей на момент совершения административного правонарушения).

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

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

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

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

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

Согласно этому принципу регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. В противном случае у заинтересованных лиц появляется возможность получить (предоставить) земельный участок, пользующийся повышенным спросом, без проведения торгов.

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

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

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

Данный вывод согласуется с правовой позицией, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.09.2010г. №4224/10.

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

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

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

Таким образом, ЗК РФ исходит из того, что разрешенные условия использования соответствующей территории могут объективно препятствовать предоставлению конкретного земельного участка для размещения объекта определенного назначения, несмотря на то, что они содержатся в неопубликованных для всеобщего сведения документах. После определения участка(ов), подходящих для строительства того объекта, в отношении которого подано заявление, пункт 3 статьи 31 ЗК РФ обязывает органы местного самоуправления городских и сельских поселений информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства. По смыслу данного положения оно призвано обеспечить реализацию 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 ЗК РФ).

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 заинтересованными лицами 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.

Исходя из системного толкования предусмотренных статьей 31 ЗК РФ стадий и условий выбора земельного участка под строительство, акт о выборе земельного участка может быть оформлен конкретному лицу только после предусмотренного законом публичного информирования населения.

По обращениям вышеуказанных хозяйствующих субъектов о выборе земельного участка для строительства были изданы соответствующие постановления Исполнительного комитета муниципального образования города Казани о предварительном согласовании.

Вместе с тем, при принятии Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани указанных Постановлений публикация информационного сообщения не производилась ни в одном печатном издании и интернет ресурсе.

При этом Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани была произведено опубликование лишь самого постановления о предварительном согласовании места размещения объекта и акта выбора земельного участка для строительства с предварительным согласованием мест размещения объекта в еженедельнике «Сборник документов и правовых актов муниципального образования города Казани», что является, по существу не информированием населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства и заинтересованных лиц – возможных претендентов на земельный участок, а фактическим его предоставлением конкретному хозяйствующему субъекту.

Таким образом, при принятии Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани вышеуказанных Постановлений о предварительном согласовании не соблюдены требования пункта 3 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации, и тем самым нарушен общий принцип справедливого, открытого и прозрачного предоставления земельных участков, закрепленный в пункте

11 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Тем самым, Исполнительный Комитет муниципального образования города Казани лишил заинтересованных лиц возможности заявить возражения против размещения конкретного объекта, а потенциально заинтересованных лиц возможности подать документы на получение того же участка под застройку объектами аналогичного или иного назначения.

Исходя из изложенного, действия Исполнительного комитета муниципального образования города Казани являются нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части принятия Постановлений о предварительном согласовании без публикации информационного сообщения, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

5. 13.04.2007 года Исполнительным комитетом г. Казани было принято постановление №704 «О предварительном согласовании места размещения объекта по ул. Аграрная», которым было прекращено право Управления внутренних дел г. Казани постоянного (бессрочного) пользования земельным участком с кадастровым номером 16:50:050152:103 и утвержден акт выбора и границы земельного участка с кадастровым номером 16:50:050152:103 площадью 10 320 кв.м. по ул. Аграрная (категория земель – земли населенных пунктов).

Постановлением Исполнительного комитета г. Казани №74 от 16.01.2008 года «О предоставлении ЗАО «Инвестиционная компания Мега-Групп» земельного участка по ул. Аграрная» земельный участок с кадастровым номером 16:50:050152:103 площадью 10 320 кв.м. по ул. Аграрная из земель населенных пунктов был предоставлен ЗАО «Инвестиционная компания Мега-Групп» в безвозмездное срочное пользование сроком до 31.12.2009 года для строительства жилого дома.

На основании постановления Исполнительного комитета г. Казани №74 от 16.01.2008 года между Исполнительным комитетом г. Казани и ЗАО «Инвестиционная компания Мега-Групп» был заключен договор безвозмездного срочного пользования землей №153 от 06.02.2008 года сроком до 31 декабря 2009 года.

Постановлением Исполнительного комитета г. Казани №3204 от 01.04.2010 года «О предоставлении ЗАО «Инвестиционная компания Мега-Групп» земельного участка по ул. Аграрная» земельный участок с кадастровым номером 16:50:050152:103 был предоставлен ЗАО «Инвестиционная компания Мега-Групп» в безвозмездное срочное пользование сроком до 31.12.2011 года для строительства жилого дома.

На основании постановления Исполнительного комитета г. Казани №3204 от 01.04.2010 года между Исполнительным комитетом г. Казани и ЗАО «Инвестиционная компания Мега-Групп» был заключен договор безвозмездного срочного пользования землей №189 от 21.05.2010 года сроком до 31 декабря 2011 года.

Постановлением Исполнительного комитета г. Казани №5238 от 30.07.2012 года «О предоставлении ЗАО «Инвестиционная компания Мега-Групп» земельного участка по ул. Аграрная» земельный участок с кадастровым номером 16:50:050152:103 был предоставлен ЗАО «Инвестиционная компания Мега-Групп» в безвозмездное срочное пользование сроком до 17.12.2012 года для завершения строительства жилого дома.

На основании постановления Исполнительного комитета г. Казани №5238 от 30.07.2012 года между Исполнительным комитетом г. Казани и ЗАО «Инвестиционная компания Мега-Групп» был заключен договор безвозмездного срочного пользования землей

№222 от 08.08.2012 года сроком до 17 декабря 2012 года для завершения строительства жилого дома.

Постановлением Исполнительного комитета г. Казани №1240 от 08.02.2013 года «О предоставлении ЗАО «Инвестиционная компания Мега-Групп» земельного участка по ул. Аграрная» земельный участок с кадастровым номером 16:50:050152:103 был предоставлен ЗАО «Инвестиционная компания Мега-Групп» в безвозмездное срочное пользование сроком до 31.12.2013 года для завершения строительства жилого дома.

На основании постановления Исполнительного комитета г. Казани №1240 от 08.02.2013 года между Исполнительным комитетом г. Казани и ЗАО «Инвестиционная компания Мега-Групп» был заключен договор безвозмездного срочного пользования землей №232 от 20.02.2013 года сроком до 31 декабря 2013 года для завершения строительства жилого дома.

Распоряжением Исполнительного комитета г. Казани №3224р от 23.12.2013 года «О разрешении замены стороны в договоре безвозмездного срочного пользования землей по ул. Аграрная» в договоре безвозмездного срочного пользования землей №232 от 20.02.2013 года сторона договора ЗАО «Инвестиционная компания Мега-Групп» была заменена на ООО «Жилищная основа» ИНН 1655267310.

Постановлением Исполнительного комитета г. Казани №274 от 21.01.2014 года «О предоставлении ООО «Жилищная основа» земельного участка по ул. Аграрная» земельный участок с кадастровым номером 16:50:050152:103 был предоставлен ООО «Жилищная основа» в аренду сроком на три года.

На основании постановления Исполнительного комитета г. Казани №274 от 21.01.2014 года между Исполнительным комитетом г. Казани и ООО «Жилищная основа» был заключен договор аренды №17551 от 22.01.2014 года земельного участка с кадастровым номером 16:50:050152:103 сроком до 20 января 2017 года для завершения строительства жилого дома.

24 декабря 2013 года Исполнительный комитет г. Казани выдал ООО «Жилищная основа» разрешения на строительство жилого комплекса с многоуровневым паркингом №№RU16301000-97-ж и RU16301000-98-ж (срок действия до 31 декабря 2013 года).

Необходимо отметить, что спустя всего три дня после выдачи вышеуказанных разрешений на строительство, ООО «Жилищная основа» получило свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилые дома стр. №1-1 и №1-2, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 496 кв.м., адрес объекта: РТ, г. Казань, ул. Аграрная (записи регистрации в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним №№ 16-16-01/373/2013-395 и 16-16-01/373/2013-398).

Инспекция Татарстанского УФАС России считает, что ООО «Жилищная основа» получило вышеуказанные свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилые дома в такой короткий срок с целью создания формального основания для дальнейшей пролонгации договора пользования земельного участка с кадастровым номером 16:50:050152:103.

Согласно пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса, 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 пунктом 3 статьи 22 Земельного Кодекса 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 (в редакции, действовавшей на момент совершения правонарушения).

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 (в редакции, действовавшей на момент совершения правонарушения), 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 пунктом 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.

В силу статьи 29 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ в редакции, действовавшей на момент совершения правонарушения) предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции.

Земельный кодекс Российской Федерации предусматривает различные процедуры предоставления земельных участков для строительства (статьи 30-31), для жилищного строительства (статьи 30.1-30.2, 38.1-38.2), для целей не связанных со строительством (статья 34).

Исходя из положений пункта 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 Земельного

кодекса Российской Федерации, а именно:

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

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

- предоставление земельного участка в собственность или в аренду лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории;

- предоставление земельного участка единственному участнику указанного в пункте 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации аукциона, если такой аукцион признан не состоявшимся.

Положения пункта 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 года №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», статей 30 - 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

В письме Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани (вх.№ 5890 от 27.05.2016 года) сообщается, что публикация извещения в печатных изданиях, интернет-ресурсах о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:110603:3668, 16:50:110603:4492, 16:50:110603:4493 не осуществлялась, торги не проводились.

В результате вышеуказанных действий ООО «Жилищная основа» получило земельный участок с кадастровым номером 16:50:050152:103 для жилищного строительства без проведения торгов, обязательных в таких случаях, в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, и лишило возможности хозяйствующих субъектов претендовать на получение земельного участка в аренду, что следует расценивать как ограничение конкуренции, а соответственно нарушение антимонопольного законодательства.

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.

Таким образом, действия Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани и ООО «Жилищная основа» содержат признаки нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части осуществления согласованных действий при предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:50:050152:103 для жилищного строительства с нарушением действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

6. 30.12.2011 года Исполнительным комитетом г. Казани было принято постановление №8587 «Об изъятии земельного участка по ул. Фатыха Амирхана», которым была утверждена схема расположения земельного участка площадью 1006 кв.м. по ул. Фатыха Амирхана.

28.02.2013 года Исполнительным комитетом г. Казани было принято постановление №2272 «Об утверждении схемы расположения земельного участка по ул. Островского на кадастровом плане территории», которым была утверждена схема расположения земельного участка площадью 1149 кв.м. по ул. Островского, установлен вид разрешенного использования – многоквартирный жилой дом с многоуровневым паркингом.

08.07.2013 года Исполнительным комитетом г. Казани было принято постановление №6384 «О предоставлении Закрытому паевому инвестиционному фонду недвижимости «АК БАРС – Основа» под управлением ООО Управляющая компания «Евро Фин Траст» земельного участка по ул. Островского», в соответствии с которым земельный участок с кадастровым номером 16:50:011401:49 площадью 1149 кв.м. по ул. Островского был предоставлен в аренду сроком на 7 лет взамен изъятых земельного участка согласно постановлению Исполнительного комитета г. Казани №8587 от 30.12.2011 года.

Во исполнение вышеуказанных постановлений Исполнительного комитета г. Казани между ЗАО «Лесной городок Казань» и МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений муниципального образования г. Казани» было заключено соглашение от 04 сентября 2013 года об изъятии у ЗАО «Лесной городок Казань» для муниципальных нужд путем выкупа земельного участка с кадастровым номером 16:50:110511:46 площадью 1006 кв.м. разрешенное использование: автомобильная дорога, расположенного по адресу: г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Фатыха Амирхана. Право собственности ЗАО «Лесной городок Казань» на данный земельный участок подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 14.08.2013 года серии 16-АН №110737.

Взамен изымаемого земельного участка с кадастровым номером 16:50:110511:46, а также в счет возмещения в полном объеме убытков, причиненных изъятием, в том числе упущенной выгоды, МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений муниципального образования г. Казани» предоставил ЗАО «Лесной городок Казань» в аренду сроком на 7 лет земельный участок с кадастровым номером 16:50:011401:49 площадью 1149 кв.м., расположенный по адресу: г. Казань, Вахитовский район, ул. Островского путем заключения соответствующего договора аренды земельного участка.

В соответствии с пунктами 4 и 5 соглашения от 04.09.2013 года, а также на основании

отчета № 0916-07/Н-13 от 29.08.2013 года независимого оценщика ООО «Регион-Эксперт» установлена одинаковая стоимость земельных участков с кадастровым номером 16:50:110511:46 и 16:50:011401:49 в размере каждый – 11 505 000 (одиннадцать миллионов пятьсот пять тысяч) рублей.

09 сентября 2013 года между МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений муниципального образования г. Казани» и ЗАО «Лесной городок Казань» был заключен договор аренды №17210 земельного участка с кадастровым номером 16:50011401:49 общей площадью 1149 кв.м. с разрешенным использованием многоквартирный жилой дом с многоуровневым паркингом сроком на 7 лет до 07 июля 2020 года.

Договором аренды от 01.10.2011 б/н, заключенным между ООО «Миллениум Зилант Сити» и ЗАО «Лесной городок» земельный участок с кадастровым номером 16:50:011401:22 площадью 9263 кв.м под многоквартирные жилые дома в Квартале Б Вахитовского района г.Казани предоставлен ЗАО «Лесной городок» в аренду сроком на 5 лет.

На основании ст.617 Гражданского кодекса Российской Федерации, определения Арбитражного суда Республики Татарстан об утверждении мирового соглашения от 27.01.2011 №А65-16361/2010 СГ1-5, акта приема-передачи объекта основных средств (кроме зданий и сооружений) от 03.11.2011 №00000000022, свидетельства о государственной регистрации права собственности муниципального образования г. Казань на земельный участок от 16.11.2011 серия <...> -АК№131724 заключено дополнительное соглашение от 09.10.2013 №17339-мзс о замене стороны договора арендодателя ООО «Миллениум Зилант Сити» на МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани».

Постановлением Исполнительного комитета г. Казани №2238 от 28.04.2014 года «Об образовании и предоставлении ЗАО «Лесной городок Казань» земельного участка в Вахитовском районе, квартал «Б» земельные участки с кадастровыми номерами 16:50:011401:49 (общая площадь 1149 кв.м.) и 16:50:011401:22 (общая площадь 9263 кв.м.) были объединены в земельный участок с кадастровым номером 16:50:011401:71 (общая площадь 10 412 кв.м.) категории земель населенных пунктов.

23 мая 2014 года между Комитетом земельных и имущественных отношений муниципального образования г. Казани и ЗАО «Лесной городок Казань» был заключен договор аренды №17698 земельного участка с кадастровым номером 16:50:011401:71 (общая площадь 10 412 кв.м.) категории земель населенных пунктов с разрешенным видом использования многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, делового назначения: паркинги (многоуровневые, выше 3 этажей) на отдельном земельном участке. Срок действия договора установлен до 07.07.2020 года (пункт 2.1. настоящего договора).

Необходимо отметить, что срок действия договора аренды от 01.10.2011 б/н земельного участка с кадастровым номером 16:50:011401:22, заключенного между ООО «Миллениум Зилант Сити» и ЗАО «Лесной городок» установлен до 01.10.2016 года. Вместе с тем срок действия договора аренды №17698 от 23.05.2014 года земельного участка с кадастровым номером 16:50:011401:71 установлен до 07.07.2020 года. По мнению инспекции Татарстанского УФАС России увеличение срока аренды почти на 4 года согласно договору аренды №17698 от 23.05.2014 года является изменением существенных условий договора аренды от 01.10.2011 б/н и не соответствует действующему законодательству на основании следующего.

Пунктом 7 статьи 38.1 ЗК РФ предусмотрено, что продавец земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора, в том числе срок аренды.

В силу подпункта 9 пункта 10 статьи 38.1 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды.

Стороны свободны в определении конкретных условий договора.

Вместе с тем, он должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В соответствии со статьей 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

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 те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В результате изменения предмета договора, размера арендной платы, целевого назначения объекта и других существенных условий договора у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения (согласно пункту 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Для предоставления земельных участков на иных условиях, предусматривающих существенное увеличение сроков аренды, собственнику имущества необходимо проведение торгов. Так как, объявление и проведение торгов с условиями, предусматривающими более длительный срок аренды, является более привлекательным предложением, соответственно привлечет более широкий круг лиц.

Различные существенные условия договора аренды земельного участка формируют различный спрос на данный земельный участок. Как следствие, будет отличаться и круг потенциальных участников торгов по договору аренды земельного участка с более лояльными существенными условиями, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Стоит отметить, что порядок предоставления земельных участков для строительства установлен статьями 30-32 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ в редакции, действовавшей на момент совершения правонарушения).

Федеральным законом от 29.12.2004 года №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» Земельный кодекс Российской Федерации был дополнен статьями 30.1 и 30.2, в которых установлены особенности предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Исходя из положений пункта 2 статьи 30.1 ЗК РФ, продажа земельных участков для

жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков, для жилищного строительства осуществляется на аукционах.

Исключение из этого правила допускается при предоставлении земельных участков в случаях, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктами 2.1 и 2.4 статьи 30, пунктом 4 статьи 30.1 и пунктом 27 статьи 38.1 ЗК РФ, а именно:

- предоставление земельных участков в безвозмездное срочное пользование для целей жилищного строительства победителю торгов, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;
- предоставление земельных участков жилищно-строительным кооперативам в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;
- предоставление земельного участка в собственность или в аренду лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории;
- предоставление земельного участка в собственность или в аренду лицу, с которым в соответствии с законодательством Российской Федерации заключен договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;
- предоставление земельного участка в собственность или в аренду юридическому лицу, с которым заключен договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;
- предоставление земельного участка единственному участнику указанного в пункте 2 статьи 30.1 ЗК РФ аукциона, если такой аукцион признан не состоявшимся.

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.

В силу статьи 6 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статей 11, 22 и 29 ЗК РФ, пункта 10 статьи 3 Федерального закона 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие ЗК РФ» и Постановления Правительства Российской Федерации от 07.08.2002 N 576 «О порядке распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю» решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель, управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также распоряжение землями, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю и их предоставление гражданам и юридическим лицам в аренду относятся к полномочиям органов местного самоуправления.

Таким образом, Исполнительный комитет муниципального образования г. Казани нарушил порядок предоставления земельных участков для жилищного строительства, неверно выбрав способ предоставления земельного участка – без проведения аукциона.

Учитывая указанные обстоятельства, а именно то, что в соответствии с соглашением от 04.09.2013 года земельный участок с кадастровым номером 16:50:011401:49 площадью 1149 кв.м. по ул. Островского разрешенное использование: многоквартирный жилой дом с многоуровневым паркингом был предоставлен в аренду сроком на 7 лет взамен изъятого земельного участка с кадастровым номером 16:50:110511:46 площадью 1006 кв.м. разрешенное использование: автомобильная дорога, при установленной законом необходимости предоставления земельных участков для жилищного строительства с проведением торгов, Инспекция Татарстанского УФАС России полагает, что договор аренды №17210 от 09 сентября 2013 года является ничтожным в связи с его притворностью, поскольку прикрывает коррупционную схему по предоставлению участков в обход торгов, с последующим изменением вида использования участка.

Поскольку предоставление земельного участка с кадастровым номером 16:50:011401:49 не соответствует действующему антимонопольному и земельному законодательству, то и дальнейшее объединение земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:011401:49 и 16:50:011401:22 с различными видами разрешенного использования в земельный участок с кадастровым номером 16:50:011401:71, а также предоставление объединенного земельного участка по договору аренды №17698 от 23 мая 2014 года являются незаконными.

В соответствии со статьей 16 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.

Исходя из изложенного, в действиях Исполнительного комитета муниципального образования города Казани и ЗАО «Лесной городок Казань» усматриваются признаки нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно согласованных действий при предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:50:011401:49 ЗАО «Лесной городок Казань», дальнейшем объединении земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:011401:49 и 16:50:011401:22 с различными видами разрешенного использования в земельный участок с кадастровым номером 16:50:011401:71, а также предоставлении объединенного земельного участка по договору аренды №17698 от 23 мая 2014 года, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

7. 1 Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 18.04.2014 года №2073 земельный участок с кадастровым номером 16:50:171302:282 площадью 1400 кв.м. по ул. Медицинская предоставлен ООО «Жилищно-инвестиционное агентство» г.Казани под индивидуальное жилищное строительство.

28.09.2015 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г.Казани и ООО «Жилищно-инвестиционное агентство» г.Казани заключен договор аренды земельного участка №18841 сроком до 17.04.2021 года.

7. 2 Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 25.05.2015 года №2158 земельный участок с кадастровым номером 16:50:300143:14 площадью 2203 кв.м. по ул.Аксакова предоставлен ООО «Жилищно-инвестиционное агентство» г.Казани под индивидуальное жилищное строительство.

28.09.2015 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г.Казани и ООО «Жилищно-инвестиционное агентство» г.Казани заключен договор аренды земельного участка №18529 сроком до 24.05.2022 года.

7. 3 Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 10.06.2015 года №2332 земельный участок с кадастровым номером 16:50:150201:1422 площадью 1500 кв.м. по ул.Балкыш предоставлен ООО «Жилищно-инвестиционное агентство» г.Казани под индивидуальное жилищное строительство.

28.09.2015 г. между Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г.Казани и ООО «Жилищно-инвестиционное агентство» г.Казани заключен договор аренды земельного участка №18840 сроком до 09.06.2022 года.

Согласно части 1 статьи 30.1 Земельного кодекса РФ (в редакции, действовавшей на момент совершения нарушения) земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

При этом, в соответствии с частью 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется исключительно на аукционах.

Статьей 7 ЗК РФ установлено, что земли в Российской Федерации подразделяются по целевому назначению на определенные категории, и используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Статьей 28 ЗК РФ определено, что земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 20 Кодекса, и гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 24.

В соответствии со статьей 153 Гражданского кодекса Российской Федерации сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

В соответствии с п. 1 ст. 42 ЗК РФ собственник земельного участка обязан использовать землю как в соответствии с целевым назначением, так и в соответствии с

разрешенным использованием.

Конкретное целевое назначение земельного участка представляет собой установление цели использования участка земли и определение объема прав и обязанностей лица, которому принадлежит земельный участок, на основании прямого указания в законе на допустимые цели использования земельного участка в составе соответствующей категории земель.

Назначение земельного участка определяется на основе норм законодательства, которые закрепляют цели допустимого использования земель соответствующей категории.

В соответствии частью 1, 2 статьи 15 Земельного кодекса Российской Федерации собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации; граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность.

В соответствии с пунктом 3 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

По смыслу данной нормы права земельный участок под индивидуальное жилищное строительство может быть предоставлен исключительно гражданам - физическим лицам, исключая возможность предоставления земельного участка под индивидуальное жилищное строительство юридическим лицам.

Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

Согласно п.3 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ объектом индивидуального жилищного строительства является отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи, т.е. индивидуальное жилищное строительство осуществляется физическим лицом для его собственного проживания на земельном участке, предоставленном именно для этих целей.

Таким образом, возможность предоставления юридическим лицам земельных участков под индивидуальное жилищное строительство действующим законодательством не предусмотрена.

Нормы Земельного кодекса Российской Федерации не устанавливают для юридических лиц запрета на приобретение в собственность земельного участка у физического лица, которому он был предоставлен под индивидуальное жилищное строительство.

Вместе с тем, из анализа нормативно-правового комплекса, вытекающего из положений федерального законодательства, и находящегося в их системной взаимосвязи, следует, что не допускается предоставление земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, под индивидуальное жилищное строительство юридическим лицам, вне зависимости от

коммерческого или некоммерческого характера их деятельности.

Предоставляя земельные участки ООО «Жилищно-инвестиционное агентство» г.Казани под индивидуальное жилищное строительство, Исполнительный комитет ограничил круг потенциальных приобретателей, в том числе физических лиц, имеющих законные права на приобретение в собственность земельные участки под индивидуальное жилищное строительство.

С учетом изложенного, Инспекция Татарстанского УФАС России приходит к выводу о том, что Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани нарушен порядок предоставления земельных участков юридическому лицу с разрешенным использованием – «для индивидуального жилищного строительства».

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

Таким образом, действия Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в части предоставления ООО «Жилищно-инвестиционное агентство» г.Казани земельных участков с разрешенном видом использования «для индивидуального жилищного строительства», что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

8. По итогам рассмотрения и изучения документации, представленной муниципальным унитарным предприятием «Ритуал» (ИНН 1653006761), были установлены следующие обстоятельства.

На основании Приказа Комитета Земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани (исх.№72/КЗИО-ПК от 22.01.2016) о передаче МУП «Ритуал» на праве хозяйственного ведения имущества кладбищ г.Казани предприятию передано следующее недвижимое имущество:

1) Кладбище «Ново-Татарское» по ул.Юл Урам:

- здание навеса общей площадью 58,6 кв.м. лит.Д, согласно техническому паспорту от 01.03.2005 инв.№17871;

- подсобное помещение общей площадью 80,1 кв.м. лит.К, согласно кадастровому паспорту от 09.11.2010 №16:50:080501:0:1;

- подсобное помещение общей площадью 27,9 кв.м. лит.Л, согласно кадастровому паспорту от 02.12.2010 №16:50:000000:0:2112;

- здание склада общей площадью 29,5 кв.м. лит.В, согласно техническому паспорту от 01.03.2005 инв.№17871;

- здание склада общей площадью 39,1 кв.м. лит.Б, согласно техническому паспорту от 01.03.2005 инв.№17871.

2) Кладбище в пос. Дербышки:

- здание склада общей площадью 82,2 кв.м. лит.В, согласно техническому паспорту от 13.06.2007 инв.№12684;

- гараж общей площадью 26,2 кв.м. лит.Б, согласно техническому паспорту от 18.02.2005 инв.№12684.

3) Кладбище в пос.Ново-Юдино:

- здание склада общей площадью 139,4 кв.м. лит.Б1, согласно техническому паспорту от 29.05.2008 инв.7310-Б-2Н.

4) Кладбище в пос.Беляевский:

- гараж общей площадью 25,3 кв.м. лит.Г, согласно техническому паспорту от 23.01.2005 инв.№8673.

5) Кладбище «Арское» по ул.Николая Ершова, 25:

- гараж общей площадью 156,6 кв.м. лит.Г2, согласно техническому паспорту от 20.12.2004 инв.№776;

- гараж общей площадью 53,6 кв.м. лит.Г, согласно техническому паспорту от 10.09.2003 №776.

6) Кладбище в пос.Самосырово:

- здание мастерской, гаража, котельной общей площадью 291,0 кв.м. лит.Е, Е1, Е2, согласно техническому паспорту от 18.02.2005 инв.№12686;

- здание мастерской общей площадью 15,1 кв.м. лит.Э, согласно техническому паспорту от 14.06.2007 инв.№12686.

7) Кладбище в пос.Мирный:

- административное здание общей площадью 104,6 кв.м. лит.А, согласно техническому паспорту от 27.09.2004 инв.№17564.

Таким образом, МУП «Ритуал» владеет правами на административные и хозяйственные здания 7 кладбищ города Казани.

Согласно пункту 23 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения отнесены к вопросам местного значения городского округа.

При этом из положений части 3 статьи 17 и части 1 статьи 2 данного закона следует, что решение вопросов местного значения осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

В соответствии с положениями Федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» (далее – Закон о погребении) организация похоронного дела осуществляется органами местного самоуправления с учетом

соблюдения гарантий, сформулированных в главе 2 Закона о погребении.

Согласно п. 2 ст. 25 Федерального закона от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» организация похоронного дела осуществляется органами местного самоуправления. При этом погребение умершего и оказание услуг по погребению осуществляются специализированными службами по вопросам похоронного дела, создаваемыми органами местного самоуправления.

В компетенцию органов местного самоуправления входят вопросы, касающиеся организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения на территории муниципального образования, что предусмотрено пунктом 23 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ».

Реализуя свои полномочия в сфере организации ритуальных услуг орган местного самоуправления должен руководствоваться положениями федерального законодательства о погребении и похоронном деле.

Статьей 9 Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» установлен гарантированный перечень услуг по погребению, предоставляемых супругу, близким родственникам, иным родственникам, законному представителю или иному лицу, взявшему на себя обязанности осуществить погребение умершего, оказываемых на безвозмездной основе, которые оказываются специализированной службой по вопросам похоронного дела.

Супругу, близким родственникам, иным родственникам, законному представителю или иному лицу, взявшему на себя обязанность осуществить погребение умершего, гарантируется оказание на безвозмездной основе следующего перечня услуг по погребению:

- 1) оформление документов, необходимых для погребения;
- 2) предоставление и доставка гроба и других предметов, необходимых для погребения;
- 3) перевозка тела (останков) умершего на кладбище (в крематорий);
- 4) погребение (кремация с последующей выдачей урны с прахом).

Гарантии осуществления погребения умершего реализуются путем организации в Российской Федерации похоронного дела как самостоятельного вида деятельности. Организация похоронного дела осуществляется органами местного самоуправления. Погребение умершего и оказание услуг по погребению осуществляются специализированными службами по вопросам похоронного дела, создаваемыми органами местного самоуправления (статья 25 ФЗ «О погребении и похоронном деле»).

В случае если погребение осуществлялось за счет средств супруга, близких родственников, иных родственников, законного представителя умершего, им выплачивается социальное пособие на погребение в размере, равном стоимости услуг, предоставляемых согласно гарантированному перечню услуг по погребению (статья 10 Закона).

Согласно статье 29 Федерального закона от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» органы местного самоуправления районов, поселений и городских

округов создают специализированные службы по вопросам похоронного дела, на которых в соответствии с законом возлагается обязанность по осуществлению погребения умерших. Порядок деятельности специализированных служб по вопросам похоронного дела определяется органами местного самоуправления районов.

На основании статьи 17 Федерального закона от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» деятельность на местах погребения осуществляется в соответствии с санитарными и экологическими требованиями и правилами содержания мест погребения, устанавливаемыми органами местного самоуправления.

Пунктами 1 и 4 статьи 18 Федерального закона от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» установлено, что общественные кладбища находятся в ведении органов местного самоуправления, данные органы также определяют порядок деятельности общественных кладбищ.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» предоставление земельного участка для размещения места погребения осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с земельным законодательством, а также в соответствии с проектной документацией, утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Закрепление прав на административные и хозяйственные здания кладбищ за единственным хозяйствующим субъектом без проведения конкурсных процедур сопряжена с созданием для него преимущественных условий по отношению к другим хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность на том же товарном рынке – рынке ритуальных услуг.

Подтверждением того, что закрепление за МУП «Ритуал» зданий кладбищ г.Казани направлено на предоставление предприятию преимуществ на рынке ритуальных услуг является заключение по итогам проведения электронного аукциона № 0811300008315000338 с МУП «Ритуал» муниципального контракта №2015.54379 от 25 декабря 2015 года на выполнение работ по содержанию мест захоронений г.Казани.

В силу части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

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.

Таким образом, в действиях 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 преимущества МУП «Ритуал» на рынке оказания ритуальных услуг, путем закрепления прав на административные и хозяйственные здания на территории кладбищ.

9. 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 и 2015 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.

В силу части 12 статьи 21 Закона о контрактной системе, не допускаются размещение в единой информационной системе извещений об осуществлении закупки, документации об осуществлении закупки, направление приглашений принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) закрытым способом, если такие извещения, документация, приглашения содержат информацию, не соответствующую информации, указанной в планах-графиках.

Однако, в ходе выборочной проверки путем изучения информации представленной на сайте <http://www.zakupki.gov.ru/> установлено не соблюдение отдельными Отраслевыми органами Исполнительного комитета муниципального образования города Казани сроков размещения планов графиков на 2015-2016 годы (Таблица № 1).

№		План график на 2015год размещен	Срок размещения план-графика в соответствии с действующим законодательством на 2015год	План график на 2016год размещен	Срок размещения план-графика в соответствии с действующим законодательством на 2016год
1	Комитет по транспорту Исполнительного комитета муниципального образования города Казани	с нарушением сроков 26.02.2015г.	27.12.2014г.	с нарушением сроков 01.02.2016г.	18.01.2016г.
2	Управление жилищной политики Исполнительного комитета муниципального образования города Казани	с нарушением сроков 16.01.2015г.	2.12.2014г.	31.12.2015 г.	18.01.2016г.
3	Управление административно-технической инспекции Исполнительного комитета муниципального образования города Казани	с нарушением сроков 21.01.2015 г.	27.12.2014г	18.12.2015 г.	18.01.2016г.
4	Управление записи актов гражданского состояния Исполнительного комитета муниципального образования города Казани	с нарушением сроков 15.01.2015 г.	27.12.2014г	26.12.2015 г.	18.01.2016г.
5	Префектура "Старый город" Исполнительного комитета муниципального образования города Казани	с нарушением сроков 27.02.2015 г.	27.12.2014г	25.12.2015	18.01.2016г.
	МКУ				

6	«Администрация Вахитовского и Приволжского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани»	с нарушением сроков 21.08.2015 г	27.12.2014г	24.12.2015 г.	18.01.2016г.
7	МКУ «Администрация Авиастроительного и Ново-Савиновского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани»	с нарушением сроков 26.02.2015 г.	27.12.2014г	Не размещено	18.01.2016г.

Таким образом, рядом муниципальных заказчиков допущено нарушение 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 2015 - 2016 годы».

10. 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.

Однако, в ходе выборочной проверки путем изучения информации представленной на сайте <http://www.zakupki.gov.ru/> установлено не соблюдение отдельными Отраслевыми органами Исполнительного комитета муниципального образования города Казани объема закупок и размещение отчета об объеме закупок осуществленных в 2015 году у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций .

а) Отчет об объеме закупок у субъектов малого предпринимательства, социально

ориентированных некоммерческих организаций, осуществленных в 2015 году, муниципальным заказчиком - Комитетом по транспорту Исполнительного комитета муниципального образования города Казани размещен с нарушением сроков 19.05.2016 года.

б) Отчет об объеме закупок у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций, осуществленных в 2015 году, муниципальным заказчиком - Управлением информационных технологий и связи Исполнительного комитета муниципального образования города Казани размещен с нарушением сроков 17.05.2016 года.

в) Объем закупок, осуществленных в 2015 году муниципальным заказчиком - Управлением образования Исполнительного комитета муниципального образования города Казани у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций, не соблюден и составляет 7,3 %.

Отчет об объеме закупок у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций, осуществленных в 2015 году, муниципальным заказчиком- Управлением образования Исполнительного комитета муниципального образования города Казани размещен с нарушением сроков 01.04.2015 года.

г) Отчет об объеме закупок у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций, осуществленных в 2015 году, муниципальным заказчиком- Управлением по организации ритуальных услуг и содержанию мест захоронения Исполнительного комитета муниципального образования города Казани размещен с нарушением сроков 19.05.2016 года.

Следовательно, муниципальными заказчиками допущено нарушение части 1.4 статьи 30 Закона о контрактной системе.

11. Извещение о проведении электронного аукциона № 0811300008315000394 на предмет: «поставка комплекса зимнего содержания дорог» опубликовано 01.12.2015 г.

Уполномоченный орган - МКУ «Дирекция по конкурентной политике и закупкам города Казани».

Муниципальные заказчики:

- МКУ «Администрация Советского района Исполнительного комитета муниципального образования города Казани»;

- МКУ «Администрация Кировского и Московского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани»;

- МКУ «Администрация Вахитовского и Приволжского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани»;

- МКУ «Администрация Авиастроительного и Ново-Савиновского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани»;

- Комитет внешнего благоустройства Исполнительного комитета муниципального образования города Казани.

Начальная (максимальная) цена контракта – 99 999 553,62 руб.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со статьей 33 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе заказчик при описании в документации о закупке объекта закупки должен руководствоваться следующими правилами: описание объекта закупки должно носить объективный характер, в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости).

При этом, согласно техническому заданию аукционной документации Товар должен соответствовать требованиям обязательной сертификации, а именно: в техническом задании указано: «Нормативные документы, в соответствии с которым изготовлен ПГМ:

- наличие действующего (положительного) сертификата соответствия системы сертификации ГОСТ Р 1.0-92; Р 11.2-92; Р 1.5-92 ГСС;

Однако, ГОСТ Р 1.0-92 утратил силу в связи с изданием Приказа Ростехрегулирования от 30.12.2004 N 152-ст.

Действующий ГОСТ Р 1.0-2012. Национальный стандарт Российской Федерации. Стандартизация в Российской Федерации. Основные положения" (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 23.11.2012 N 1146-ст).

Таким образом, муниципальными заказчиками допущено нарушение пункта 1 части 1 статьи 64 с отсылочной нормой на пункт 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе выразившееся в необъективном описании объекта закупки.

12. Извещение о проведении электронного аукциона № 0811300008316000021 на предмет: «услуги по охране здания» опубликовано 25.01.2016 г.

Уполномоченный орган - МКУ «Дирекция по конкурентной политике и закупкам города Казани».

Муниципальный заказчик - МКУ «Администрация Советского района Исполнительного комитета муниципального образования города Казани»;

Начальная (максимальная) цена контракта – 1 208 736,00 руб.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе, при осуществлении закупки заказчик устанавливает единые требования к участникам закупки, в том числе соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

Согласно Указу Президента РФ от 28.11.2015 N 583 «О мерах по обеспечению национальной безопасности Российской Федерации и защите граждан Российской Федерации от преступных и иных противоправных действий и о применении специальных экономических мер в отношении Турецкой Республики», в целях защиты национальной безопасности и национальных интересов Российской Федерации, защиты граждан Российской Федерации от преступных и иных противоправных действий и в соответствии с федеральными законами от 30.12.2006 N 281-ФЗ «О специальных экономических мерах» и от 28.12.2010 N 390-ФЗ «О безопасности»

Правительство Российской Федерации должно утвердить прилагаемый перечень отдельных видов работ (услуг), выполнение (оказание) которых на территории Российской Федерации организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируруемыми гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, запрещено с 1 января 2016 года.

В соответствии с утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2015 N 1457 «О перечне отдельных видов работ (услуг), выполнение (оказание) которых на территории Российской Федерации организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируруемыми гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой республики» (далее – Постановление N 1457) перечнем отдельных видов работ (услуг), выполнение (оказание) которых на территории Российской Федерации организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируруемыми гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, запрещено с 1 января 2016 года в том числе, выполнение работ, оказание услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Таким образом, заказчик обязан был установить в извещении и документации о проведении электронного аукциона запрет и ограничение к участникам закупки о привлечении к выполнению работ работников из числа граждан Турецкой Республики, не состоящих в трудовых и (или) гражданско-правовых отношениях с указанными работодателями, заказчиками, согласно вышеуказанному постановлению.

Вместе с тем, уполномоченным органом, муниципальным заказчиком МКУ «Администрация Советского района Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани» в извещении о проведении электронного аукциона и документации не установлены запреты, ограничения допуска работ, выполняемых иностранным лицами в соответствии с требованиями, установленными в Постановлении N 1457.

Таким образом, указанные действия нарушают пункт 7 части 1 статьи 63, часть 3 статьи 64 с отсылочной нормой на пункт 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе.

13. Извещение о проведении электронного аукциона № 0811300008315000580 на предмет: «Капитальный ремонт сквера, расположенного на пересечении улиц Ульянова-Ленина и Петербургская, напротив кафедрального собора Казанско-Вятской епархии Русской Православной Старообрядческой Церкви г.Казани в 2016 году» размещено 19.12.2015года.

Уполномоченный орган - МКУ «Дирекция по конкурентной политике и закупкам города Казани».

Муниципальный заказчик - Комитет внешнего благоустройства Исполнительного комитета муниципального образования города Казани.

Начальная (максимальная) цена контракта – 2 535 579,78 руб.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со статьей 33 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе заказчик при описании в документации о закупке объекта закупки должен руководствоваться следующими правилами: описание объекта закупки должно носить объективный характер, в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости).

При этом, согласно техническому заданию аукционной документации поставляемый Товар должен соответствовать требованиям - ГОСТа 8269-87 "Щебень из природного камня, гравий и щебень из гравия для строительных работ», однако данный ГОСТ недействителен и заменен на ГОСТ 8269.0-97.

Таким образом, муниципальным заказчиком допущено нарушение пункта 1 части 1 статьи 64 с отсылочной нормой на пункт 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе выразившееся в необъективном описании объекта закупки.

14. Извещение о проведении электронного аукциона № 0811300008315000581 на предмет: «Капитальный ремонт объектов наружного освещения по ул.Подлужная г.Казани в 2016 году» опубликовано 29.12.2016 г. (с изменением от 15.01.2016года).

Уполномоченный орган - МКУ «Дирекция по конкурентной политике и закупкам города Казани».

Муниципальный заказчик - Комитет внешнего благоустройства Исполнительного комитета муниципального образования города Казани.

Начальная (максимальная) цена контракта – 2 134 502,66 руб.

1. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе при осуществлении закупки заказчик устанавливает требование к участникам закупки о соответствии требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

В силу части 5 пункта 6 статьи 63 Закона о контрактной системе, в извещении о проведении электронного аукциона наряду с информацией, указанной в статье 42 настоящего Федерального закона, указываются требования, предъявляемые к участникам такого аукциона, и исчерпывающий перечень документов, которые должны быть представлены участниками такого аукциона в соответствии с пунктом 1 части 1, частями 2 и 2.1 (при наличии таких требований) статьи 31 настоящего Федерального закона, а также требование, предъявляемое к участникам такого аукциона в соответствии с частью 1.1 (при наличии такого требования) статьи 31 настоящего Федерального закона

Частью 1 статьи 55.8 Гражданского Кодекса РФ установлено, что индивидуальный предприниматель или юридическое лицо вправе выполнять работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, при наличии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким работам. Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 утвержден Перечень видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 2 статьи 52 Гражданского Кодекса РФ виды работ по

строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

Согласно части 3 статьи 52 Гражданского Кодекса РФ лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно или с привлечением других лиц.

При этом в соответствии с частью 3.1 статьи 52 Гражданского Кодекса РФ лицо, осуществляющее строительство, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации строительства.

Таким образом, действующим градостроительным законодательством Российской Федерации предусмотрена обязанность для лица, осуществляющего строительство, иметь свидетельство о допуске к работам по организации строительства.

Следовательно, условием допуска к участию в закупках на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства является наличие у участника закупки исключительно свидетельства о допуске к работам по организации строительства.

При этом требование о наличии у участника закупки свидетельств о допуске к конкретным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (за исключением работ по организации строительства) не соответствует части 3 статьи 52 Гражданского Кодекса и является нарушением части 6 статьи 31 Закона о контрактной системе, поскольку участник закупки на основании допуска к работам по организации строительства может привлечь для выполнения отдельных видов работ субподрядные организации.

Согласно разделу Извещения «Требования к участникам» и документации об электронном аукционе участник должен иметь свидетельства о допуске СРО согласно Приказу Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 №624 по следующим видам работ:

- 20.2.Устройство сетей электроснабжения напряжением до 35 кВ включительно.
- 20.5.Монтаж и демонтаж опор для воздушных линий электропередачи напряжением до 35кВ. 20.8. Монтаж и демонтаж проводов и грозозащитных тросов воздушных линий электропередачи напряжением до 35 кВ включительно.
- 20.12. Установка распределительных устройств, коммутационной аппаратуры, устройств защиты иона).

Таким образом, действия уполномоченного органа и муниципального заказчика, установивших в извещении и документации о закупке требование о наличии у участников закупки свидетельства о допуске к определенным видам работ (за исключением работ по организации строительства), нарушают часть 6 статьи 31

Закона о контрактной системе, и не соответствует требованиям, предусмотренным частью 3 статьи 52 Гражданского Кодекса РФ.

Запись в Журнале учета проверок юридического лица внесена:

(подпись проверяющего) (подпись уполномоченного представителя юридического лица)

Участники инспекции: <...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

Акт составлен в 2-х экземплярах на 48 листах.

С актом ознакомлен, 2-ой экземпляр акта

на 48 листе получен:

_____ / _____

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