

АЯ-06/11701 от 01.09.2020

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан от 07.08.2020 № 01/226-пр проведена плановая выездная проверка в отношении МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан» (422330, Республика Татарстан, Кайбицкий район, село Большие Кайбицы, улица Солнечный Бульвар, д.7, ИНН 1621002997).

Срок проведения проверки: с 12.08.2020 года по 01.09.2020 года включительно.

Акт составлен членом инспекции, (должностное лицо) <...>

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: <...> – (должностное лицо)

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

<...> – (должностное лицо)

Предметом настоящей проверки является соблюдение требований антимонопольного законодательства МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан» (далее - Палата).

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

Место проведения проверки: 422330, Республика Татарстан, Кайбицкий район, село Большие Кайбицы, улица Солнечный Бульвар, д.7.

Инспекцией, проводившей проверку, были изучены документы и информация, предоставленные в соответствии с приказом Татарстанского УФАС России от 07.08.2020 № 01/226-пр.

**ПРОВЕРКОЙ УСТАНОВЛЕНО**

Палата является постоянно действующим органом местного самоуправления муниципального района и осуществляет непосредственно полномочия по управлению муниципальным имуществом, в том числе находящимся в муниципальной собственности акциями, долями (вкладами) в уставных капиталах хозяйственных обществ, а также земельными участками, находящимися в введении или собственности муниципального района в пределах, установленных действующим законодательством и нормативными правовыми актами муниципального района, действует на основании Положения утвержденного решением Совета Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан от 13 апреля 2013 года №168.

Распоряжением Исполнительного комитета Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан от 09.09.2013 года №81-л/с на должность Председателя МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан» была назначена Макарова Ольга Даниловна.

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

1. В ходе изучения материалов, предоставленных проверяемым лицом, Инспекцией Татарстанского УФАС России установлено следующее.

30 декабря 2019 года между МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан», образовательными учреждениями Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан и ООО «СКУЛАВТО» (ИНН 1621005155) были заключены следующие договоры (трехсторонние) аренды муниципального имущества (автобусы):

- договор (трехсторонний) аренды муниципального имущества (автобуса) от 30.12.2019 №5 (МБОУ «Федоровская СОШ имени Е.Г. Тутаяева»);

- договор (трехсторонний) аренды муниципального имущества (автобуса) от 30.12.2019 №4 (МБОУ «Старотябердинская СОШ имени М.К. Кузьмина»);

- договор (трехсторонний) аренды муниципального имущества (автобуса) от 30.12.2019 №3 (МБОУ «Большерусаковская СОШ»);

- договор (трехсторонний) аренды муниципального имущества (автобуса) от 30.12.2019 №1 (МБОУ «Большекайбицкая СОШ»);

- договор (трехсторонний) аренды муниципального имущества (автобуса) от 30.12.2019 №2 (МБОУ «Больше-Подберезинская СОШ»);

- договор (трехсторонний) аренды муниципального имущества (автобуса) от 30.12.2019 №6 (МБОУ «Чутеевская СОШ»);

- договор (трехсторонний) аренды муниципального имущества (автобуса) от 30.12.2019 №7 (МБОУ «Берлибашская ООШ»);

- договор (трехсторонний) аренды муниципального имущества (автобуса) от 30.12.2019 №8 (МБОУ «Хозесановская СОШ»);

- договор (трехсторонний) аренды муниципального имущества (автобуса) от 30.12.2019 №10 (МБОУ «Маломеминская ООШ»);

- договор (трехсторонний) аренды муниципального имущества (автобуса) от 30.12.2019 №9 (МБОУ «Молькеевская ООШ»).

Автобусы, которые были переданы ООО «СКУЛАВТО», предназначены для осуществления перевозки учащихся образовательных учреждений по договору фрахтования.

Срок договоров аренды муниципального имущества (автобусы) составляет с 01

января 2020 года по 30 ноября 2020 года.

Согласно условиям указанных договоров арендная плата устанавливается в виде платежа возмещающего затраты Балансодержателя на Автобусы с их стороны и вносится единовременно. То есть арендная плата исчисляется исходя из расходов Балансодержателя, на содержание автобусов и уплачивается Арендатором единовременно.

- по договору аренды №1 (МБОУ «Большекайбицкая СОШ») - 32 225 рублей;
- по договору аренды №2 (МБОУ «Больше-Подберезинская СОШ») – 13 125 рублей;
- по договору аренды №3 (МБОУ «Большерусаковская СОШ») – 5 350 рублей;
- по договору аренды №4 (МБОУ «Старотябердинская СОШ имени М.К. Кузьмина») – 6 575 рублей;
- по договору аренды №5 (МБОУ «Федоровская СОШ имени Е.Г. Тутаева») – 13 375 рублей;
- по договору аренды №6 (МБОУ «Чутеевская СОШ») – 6 800 рублей;
- по договору аренды №7 (МБОУ «Берлибашская ООШ») – 5 350 рублей;
- по договору аренды №8 (МБОУ «Хозесановская СОШ») – 6 800 рублей;
- по договору аренды №9 (МБОУ «Молькеевская ООШ») – 5 500 рублей;
- по договору аренды №10 (МБОУ «Маломеминская ООШ») – 5 500 рублей.

Согласно ч. 2 ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В то же время, частью 3 статьи 212 ГК РФ предусмотрено, что законом могут устанавливаться особенности приобретения и прекращения прав владения, пользования и распоряжения имуществом, в том числе находящимся в государственной, муниципальной собственности.

Гражданским кодексом Российской Федерации предусмотрено, что гражданско-правовой договор может быть заключен путем проведения торгов.

Согласно п. 2 ст. 447 Гражданского кодекса Российской Федерации организатором торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом.

В соответствии с п. 4 ст. 447 Гражданского кодекса Российской Федерации торги (в том числе электронные) могут проводиться в форме аукциона, конкурса или иной форме, предусмотренной действующим законодательством.

Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

По результатам аукциона, если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора (п. 6 ст. 448 ГК РФ).

Особенности заключения договоров аренды в отношении государственного и муниципального имущества определены в ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в силу закона.

Указанные требования регулируют обязательственные отношения, связанные с передачей прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и касаются только тех ситуаций, когда такое имущество передается на основании договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров.

Согласно п. 3 ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» государственное или муниципальное имущество, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления, может быть реализовано только по результатам проведения конкурсов или аукционов.

В части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрен ряд исключений, когда государственное или муниципальное имущество может быть предоставлено без проведения торгов.

Так согласно п. 10 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» государственное или муниципальное имущество может быть предоставлено без проведения торгов лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных

в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта, либо лицу, с которым государственным или муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого договора. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта либо договора.

При этом документов подтверждающих, что договоры фрахтования были заключены на основании муниципального контракта, Палатой предоставлены не были.

Таким образом, Палатой без проведения торгов было реализовано муниципальное имущество, что недопустимо в соответствии с действующим законодательством.

Подобные обстоятельства не согласуются с конституционными принципами обеспечения единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защиты конкуренции, лежащими в основе правового регулирования экономических отношений.

В соответствии со ст. 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.

В соответствии с п. 7 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 №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.

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции.

Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

Таким образом, в действиях Палаты имущественных и земельных отношений Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан и ООО «СКУЛАВТО» (ИНН 1621005155) имеются признаки нарушения, предусмотренные ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части достижения антиконкурентного соглашения, реализация которого привела или могла привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. 8 мая 2020 года Палатой имущественных и земельных отношений Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение №080520/9308686/01 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) о проведении открытого (по составу участников и по форме подачи предложений о цене) аукциона на повышение стоимости на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в границах Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан.

На аукцион были выставлены следующие Лоты:

Лот №1: с кадастровым номером 16:21:160402:64,», общей площадью 9000 кв.м., из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», находящийся по адресу: Республика Татарстан, Кайбицкий муниципальный район, Муралинское сельское поселение, с разрешенным использованием «Для ведения личного подсобного хозяйства», ограничения прав на земельный участок не имеются. Начальная цена (ежегодная арендная плата) - 692,55 (Шестьсот девяносто два рубля пятьдесят пять копеек). Шаг аукциона (3%) – 20,78 руб. Размер задатка (100%) – 692,55 руб.

Лот №2: с кадастровым номером 16:21:160402:65, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», общей площадью 9000 кв.м., находящийся по адресу: Республика Татарстан, Кайбицкий муниципальный район, Муралинское сельское поселение, с разрешенным использованием «Для ведения личного подсобного хозяйства», ограничения прав на земельный участок не имеются; Начальная цена (ежегодная арендная плата) - 692,55 (Шестьсот девяносто два рубля пятьдесят пять копеек). Шаг аукциона (3%) – 20,78 руб. Размер задатка (100%) – 692,55 руб.

Лот №3: с кадастровым номером 16:21:150404:81, общей площадью 800 кв.м., из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», находящийся по адресу: Республика Татарстан, Кайбицкий муниципальный район, Кушманское сельское поселение, с разрешенным использованием «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках», ограничения прав на земельный участок: Охранная зона ВЛ 10 кв. №19 Кайбицы-Кушманы ОАО «Сетевая компания». Основание: Постановление Правительства Российской Федерации № 558401020300 от 2009-02-24; Решение Приволжского Управления Ростехнадзора о согласовании границ охранных зон №558402990000 от 2012-10-31. Ограничение: в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24 февраля 2009г. Начальная цена (ежегодная арендная плата) - 80,25 (Восемьдесят

рублей двадцать пять копеек). Шаг аукциона (3%) – 2,41 руб. Размер задатка (100%) – 80,25 руб.

Лот №4: с кадастровым номером 16:21:100602:92, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», общей площадью 23969 кв.м., находящийся по адресу: Республика Татарстан, Кайбицкий муниципальный район, Большерусаковское сельское поселение, с разрешенным использованием «Для сельскохозяйственного производства», ограничения прав на земельный участок не имеются. Начальная цена (ежегодная арендная плата) - 1078,61 (Одна тысяча семьдесят восемь рублей шестьдесят одна копейка). Шаг аукциона (3%) – 32,36 руб. Размер задатка (100%) – 1078,61 руб.

Лот №5: с кадастровым номером 16:21:090805:52, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», общей площадью 3034 кв.м., находящийся по адресу: Республика Татарстан, Кайбицкий муниципальный район, Эбалаковское сельское поселение, с разрешенным использованием «Для сельскохозяйственного производства», ограничения прав на земельный участок не имеются. Начальная цена (ежегодная арендная плата) - 209,80 (Двести девять рублей восемьдесят копеек). Шаг аукциона (3%) – 6,30 руб. Размер задатка (100%) – 209,80 руб.

Лот №6: с кадастровым номером 16:21:090607:122, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», общей площадью 6578 кв.м., находящийся по адресу: Республика Татарстан, Кайбицкий муниципальный район, Эбалаковское сельское поселение, с разрешенным использованием «Сельскохозяйственное использование», ограничения прав на земельный участок не имеются. Начальная цена (ежегодная арендная плата) - 80,25 (Восемьдесят рублей двадцать пять копеек). Шаг аукциона (3%) – 2,41 руб. Размер задатка (100%) – 80,25 руб.

Лот №7: с кадастровым номером 16:21:010701:104, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», общей площадью 73918 кв.м., находящийся по адресу: Республика Татарстан, Кайбицкий муниципальный район, Большекайбицкое сельское поселение, с разрешенным использованием «Сельскохозяйственное использование», ограничения прав на земельный участок: 1) Охранная зона газораспределительного газопровода Инв.№834. Основание: Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» № 558401020300 от 2000-11-20. Ограничение: правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878.

Согласно информации указанной в извещении №080520/9308686/01 заявки для участия в аукционе принимаются со дня опубликования информационного сообщения (08.05.2020) до 10 июня 2020 года.

Рассмотрение заявок и определение участников аукциона – 15 июня 2020 года в 10:00 по адресу: Республика Татарстан, Кайбицкий район, с. Большие Кайбицы, ул. Солнечный бульвар, дом 7.

Дата и время проведения торгов: в 10:00 час 17.06.2020г. Адрес проведения аукциона: Республика Татарстан, Кайбицкий район, с. Большие Кайбицы, ул. Солнечный бульвар, дом 7, 1 этаж.

Порядок подготовки и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определен в главе V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 указанной статьи.

В п. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что извещение о проведении аукциона, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно ст.190 Гражданского кодекса Российской Федерации установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Согласно ст. 191 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Согласно ст. 194 Гражданского кодекса Российской Федерации если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока. Однако если это действие должно быть совершено в организации, то срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции.

На основании вышеизложенного Инспекция приходит к выводу о том, что организатор аукциона, установив срок приема заявок до 17 часов 00 минут 10.06.2020 при определении срока проведения аукциона на 10 часов 00 минут 17.06.2020, нарушил предусмотренный п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации пятидневный срок, поскольку с учетом положений ст. 191 Гражданского кодекса Российской Федерации, данный срок необходимо исчислять со дня, следующего за днем окончания приема заявок (т.е. с 11.06.2020). Следовательно, до установленного срока проведения аукциона 17.06.2020 оставалось шесть дней (11, 12, 13, 14, 15, 16 июня 2020 года).

Таким образом, указание в извещении о проведении аукциона на то, что заявки на участие в аукционе принимаются с 08 час. 00 мин 09.05.2020 до 17 час. 00 мин. 10.06.2020 при установлении срока проведения аукциона на 10 часов 00 минут 17.06.2020 нарушает требования п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в части установления срока приема заявок.

Установленные п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации требования к сроку окончания приема заявок являются императивными и не подлежат произвольному толкованию.

Данный вывод основан, в том числе, на позиции Верховного суда Российской Федерации (определение №308-КГ18-15178 от 23.11.2018 года).

Подобные обстоятельства могут привести к ограничению, недопущению и устранению конкуренции, что не согласуется с принципами публичности и открытости, закрепленными в законодательстве, а также с конституционными принципами обеспечения единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защиты конкуренции, лежащими в основе правового регулирования экономических отношений.

Одно из основных условий предоставления муниципального имущества является максимальное обеспечение равных возможностей гражданам и юридическим лицам при приобретении муниципального имущества, а также условия предоставления достаточно полной и достоверной информации.

При этом привлечение максимального количества желающих получить данный объект является выгодным условием для органов местного самоуправления.

Таким образом, при опубликовании извещения о проведении аукциона №№080520/9308686/01, Палатой имущественных и земельных отношений Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан нарушена часть 10 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации в части нарушения установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

В ходе плановой документарной и выездной проверки, проведенной в отношении «Палата имущественных и земельных отношений Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан» выявлены:

1. признаки нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан» и ООО «СКУЛАВТО» (ИНН 1621005155), выразившихся в заключении антиконкурентного соглашения при предоставлении муниципального имущества, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.
2. признаки нарушения п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в действиях в части нарушения установленного законодательством срока

окончания приема заявок для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в муниципальной собственности, что влечет административную ответственность, предусмотренную частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Запись в журнале учета проверок юридического лица внесена.

---

(подпись проверяющего)  
представителя проверяемого)

(подпись уполномоченного

Руководитель инспекции:

<...> – (должностное лицо)

Члены инспекции:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

Акт составлен в 2-х экземплярах на 10 листах.

С актом проверки ознакомлен, 2-ой экземпляр акта на 10 листах получен:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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