

«10» ноября 2015 года

г. Йошкар-Ола

На основании приказа Марийского УФАС России от 02 ноября 2015 года № 168 проведена внеплановая проверка в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования «Медведевский муниципальный район» (по адресу: Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт. Медведево, ул. Советская, д.20, ИНН 1207008569, ОГРН 1021201050012) на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, общей площадью 5302 кв.м., с кадастровым номером – 12:04:0000000:6600, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт. Медведево, ул. Полевая, для комплексного освоения территории в целях развития жилищного строительства.

Проверка проводилась с 05 ноября 2015 года по 10 ноября 2015 года включительно по месту нахождения Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Волкова, д. 164.

Акт составлен специалистом-экспертом отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл -.

Копия уведомления о проведении внеплановой проверки с приложениями вручена главному специалисту Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Медведевского муниципального района - 03.11.2015, о чем имеется отметка на письме от 03.11.2015 № 02-02/9173, а также направлена по юридическому адресу Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Медведевского муниципального района заказным письмом с уведомлением о вручении и получена им 06.11.2015.

Лица, проводившие проверку:

Руководителем проверяемого лица в период проверки являлся председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального образования «Медведевский муниципальный район» -.

Предметом проводимой проверки является соблюдение требований антимонопольного законодательства при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, общей площадью 5302 кв.м., с кадастровым номером – 12:04:0000000:6600, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт. Медведево, ул. Полевая, для комплексного освоения территории в целях развития жилищного строительства.

Положение о Комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования «Медведевский

муниципальный район» утверждено решением Собрания депутатов муниципального образования «Медведевский муниципальный район» 19.12.2012 № 235-V.

Комитет является структурным подразделением администрации муниципального образования «Медведевский муниципальный район» Республики Марий Эл.

Комитет в соответствии с возложенными на него задачами осуществляет от имени муниципального образования «Медведевский муниципальный район» Республики Марий Эл в том числе следующие функции:

*В области управления и распоряжения муниципальным имуществом:*

- осуществляет от имени муниципального образования «Медведевский муниципальный район» в установленном порядке управление и распоряжение муниципальным имуществом, в том числе земельными участками, находящимися в собственности или ведении муниципального образования «Медведевский муниципальный район», кроме случаев, когда осуществление указанных полномочий отнесено в соответствии с законодательством к компетенции других органов;

- приобретает земельные участки и иное имущество в собственность муниципального образования «Медведевский муниципальный район», осуществляет передачу земельных участков и иного имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Медведевский муниципальный район», в федеральную собственность и государственную собственность Республики Марий Эл;

- принимает в установленном порядке решения о создании, ликвидации, реорганизации муниципальных унитарных предприятий муниципального образования «Медведевский муниципальный район» без изменения формы собственности закрепленного за ними имущества;

- закрепляет находящееся в собственности муниципального образования «Медведевский муниципальный район» имущество в хозяйственное ведение муниципальных унитарных предприятий, дает в установленном порядке согласие на продажу, сдачу в аренду, передачу в залог и внесение в качестве вклада в уставные (складочные) капиталы хозяйственных обществ и товариществ имущества, принадлежащего указанным предприятиям на праве хозяйственного ведения, а также на распоряжение указанным имуществом иным способом;

- закрепляет находящееся в собственности муниципального образования «Медведевский муниципальный район» имущество в оперативное управление муниципальных учреждений а также производит в установленном порядке изъятие излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества, закрепленного в оперативном управлении указанных учреждений;

- анализирует показатели экономической эффективности деятельности муниципальных унитарных предприятий, в том числе предприятий, вовлеченных в приватизационный процесс, по отраслям экономики с целью оптимизации количества таких предприятий и повышения их конкурентоспособности;

- осуществляет в порядке, установленном действующим законодательством, учет

имущества муниципального образования «Медведевский муниципальный район», оформление в установленном порядке прав муниципального образования «Медведевский муниципальный район» на это имущество, ведение реестра муниципального имущества муниципального образования «Медведевский муниципальный район»;

- проводит в пределах своей компетенции инвентаризацию объектов собственности муниципального образования «Медведевский муниципальный район» и проверку их целевого использования;

- осуществляет контроль за управлением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью имущества муниципального образования «Медведевский муниципальный район», закрепленного в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий и в оперативном управлении муниципальных учреждений, переданного в установленном порядке иным лицам, и при выявлении нарушений принимает необходимые меры для их устранения;

- назначает и проводит документальные и иные проверки, в том числе организует проведение аудиторских проверок муниципальных унитарных предприятий и учреждений муниципального образования «Медведевский муниципальный район», а также иных юридических лиц по вопросам эффективного использования и сохранности имущества муниципального образования «Медведевский муниципальный район»;

- принимает участие в пределах своей компетенции совместно с заинтересованными органами в разработке и реализации инвестиционных программ, формировании условий соглашений о разделе продукции;

- выступает в пределах своей компетенции заказчиком проектно-изыскательских, научно-исследовательских и других работ, связанных с управлением земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Медведевский муниципальный район»;

- осуществляет в установленном порядке изъятие земельных участков для нужд муниципального образования «Медведевский муниципальный район», в том числе путем выкупа;

- осуществляет контроль за поступлением в бюджет муниципального образования «Медведевский муниципальный район» средств от продажи и аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Медведевский муниципальный район»;

- разрабатывает и представляет в собрание депутатов муниципального образования «Медведевский муниципальный район» предложения по определению размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом;

- выступает заказчиком по оценке рыночной стоимости имущества и земельных участков собственности муниципального образования «Медведевский муниципальный район», когда определение рыночной стоимости объекта предусмотрено законодательством;

- осуществляет передачу муниципального имущества в доверительное

управление, залог;

- выступает арендодателем муниципального имущества, в том числе земельных участков, или в ведении муниципального образования «Медведевский муниципальный район», передает муниципальное имущество в безвозмездное пользование;
- выступает продавцом муниципального имущества, в том числе земельных участков, находящихся в собственности или в ведении муниципального образования «Медведевский муниципальный район»;
- ведет учет (реестр) договоров доверительного управления, аренды, залога и иного обременения муниципального имущества, договоров на представление интересов муниципального образования «Медведевский муниципальный район» в органах управления акционерных обществ (хозяйственных обществ), часть акций (доли, вклады) которых находится в собственности муниципального образования «Медведевский муниципальный район», осуществляет контроль за соблюдением условий таких договоров;
- обеспечивает от имени муниципального образования «Медведевский муниципальный район» в пределах своей компетенции защиту имущественных прав и интересов муниципального образования «Медведевский муниципальный район» в отношении муниципального имущества;
- подготавливает совместно с заинтересованными органами документы о переводе находящихся в собственности или в ведении муниципального образования «Медведевский муниципальный район» земель из одной категории в другую;
- осуществляет другие полномочия в соответствии с действующим законодательством.

При проведении проверки выявлены следующие признаки нарушения требований антимонопольного законодательства.

Постановлением администрации муниципального образования «Медведевский муниципальный район» от 21.11.2014 № 1794 решено провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 5302 кв.м, с кадастровым номером 12:04:0000000:6600, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Медведевский район, п. Медведево, ул. Полевая, для комплексного освоения территории в целях развития жилищного строительства.

Начальная цена продажи права за заключения договора аренды определена на основании отчета об оценке рыночной стоимости в сумме 12 000 000 рублей, сумма задатка - 2 400 000 рублей, шаг аукциона 600 000 рублей.

Также в постановлении определены существенные условия договора аренды. Организатором аукциона назначен Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования «Медведевский муниципальный район» (далее – КУМИ администрации МО «Медведевский МР»).

Извещение № 241114/0122599/02 о проведении аукциона 24.11.2014 размещено на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Дата начала приема заявок - 26.11.2014, окончания приема заявок - 29.12.2014. Кроме того, на официальном сайте размещены проект договора аренды земельного участка с приложениями, форма заявки на участие в аукционе.

Статьей 1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) устанавливаются организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения: монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции; недопущения, ограничения, устранения конкуренции 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. Целями названного Федерального [закона](#) являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

[Частью 1 статьи 17](#) Закона о защите конкуренции предусмотрено, что при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

- 1) координация организаторами торгов или заказчиками деятельности его участников;
- 2) создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;
- 3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов;
- 4) участие организаторов торгов или заказчиков и (или) работников организаторов торгов или работников заказчиков в торгах.

Торги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории в целях развития жилищного строительства проводились по правилам Федерального закона от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации» (далее – Земельный кодекс Российской Федерации, ЗК РФ) в редакции, действовавшей до 01.03.2015.

Согласно [пункту 4 статьи 38](#) ЗК РФ порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется Правительством Российской Федерации в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации и Земельным [кодексом](#) Российской Федерации.

Порядок проведения торгов по продаже земельного участка определен [статьей 448](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, [статьями 38, 38.1](#) Земельного кодекса Российской Федерации. Особенности проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель,

находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, установлены статьей 38.2 ЗК РФ.

Также, правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права аренды таких земельных участков установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 (далее - Правила).

1. Обязательная информация, подлежащая указанию в извещении, установлена в подпунктах 1 – 3, 6 – 9 пункта 10 статьи 38.1 и пункте 3 статьи 38.2 ЗК РФ.

В силу подпунктов 4, 5, 6, 7, 8 пункта 3 статьи 38.2 ЗК РФ в извещении о проведении аукциона кроме сведений, указанных в [подпунктах 1 - 3, 6 - 9](#) пункта 10 статьи 38.1 названного Кодекса, должны быть указаны:

- размер арендной платы за земельный участок, предназначенный для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в расчете на единицу площади и порядок ее изменения;
- способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем;
- максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также условия такой передачи;
- максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с [видами](#) разрешенного использования земельных участков.

В нарушение вышеуказанных норм ЗК РФ в извещении № 241114/0122599/02 о проведении аукциона не указан порядок изменения арендной платы за земельный участок, предназначенный для его комплексного освоения в целях жилищного строительства; не указаны сведения о способах обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства; не указаны сведения о максимальных сроках подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства; не указаны сведения о максимальных сроках выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также условия такой передачи; не указаны сведения о максимальных сроках осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с [видами](#) разрешенного использования земельных участков.

Однако, извещение о проведении торгов составле но путем заполнения

специальной формы на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), имеющей ограниченное количество общих сведений о торгах, и не учитывающей специфику информации, предусмотренной для опубликования при проведении торгов, проводимых в соответствии с ЗК РФ. В связи с этим организатором торгов в раз деле «Документы» был размещен проект договора аренды земельного участка, заключаемый по результатам торгов, в котором имелась вся предусмотренная ЗК РФ информация (пункты 8.2, 4.1.3, 5.2.1, 5.2.3, 5.2.4 проекта договора).

И извещение, и проект договора размещены на официальном сайте в сети «Интернет». Извещение оформлено на сайте путем заполнения общей информации о закупке. Проект договора как часть документации о торгах прикреплен в виде отдельного файла, разработан ного КУМИ администрации МО «Медведевский МР». Тем самым информацию в извещении о проведении электрон ного аукциона дополняют и уточняют сведения, указанные в проекте договора, заключаемого по результатам торгов.

2. В соответствии с подпунктом 8 пункта 10 статьи 38.1 ЗК РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка.

В извещении в графе «размер задатка» указано 0 рублей, отсутствуют сведения о реквизитах счета для перечисления указанного задатка. Помимо этого, в указанном извещении в графе «дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности» указано, что «задаток возвращается претенденту в течение 3 дней». Между тем, с какого времени начинается указанный 3-дневный срок в извещении не установлено.

Однако, согласно постановлению администрации муниципального образования «Медведевский муниципальный район» от 21.11.2014 № 1794 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в п. Медведево» размер задатка был установлен в сумме 2 400 000 рублей.

В извещении в графе «размер обеспечения» был предусмотрен задаток для участия в аукционе 2 400 000 руб. В извещении также описан порядок внесения и возврата задатка: «Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме». Также указано, что «Задаток вносится единым платежом. Задаток возвращается претенденту в течении 3 дней». Отдельным файлом в составе извещения опубликован образец квитанции на уплату задатка с реквизитами организатора торгов.

Таким образом, информация о задатке указана в извещении, что соответствует требованиям подпункта 8 пункта 10 статьи 38.1 ЗК РФ.

3. Подпунктом «м» пункта 8 Правил установлено, что извещение о проведении

торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать сведения о дате, времени и порядке осмотра земельного участка на местности.

В нарушение подпункта «м» пункта 8 Правил в извещении отсутствуют сведения о дате, времени и порядке осмотра земельного участка на местности.

4. В соответствии с подпунктом 4 пункта 10 статьи 38.1 ЗК РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения об обременениях земельного участка.

При строительстве проектируемого дома предполагается его подключение к самотечной канализационной сети, проходящей по земельному участку с кадастровым номером 12:04:0000000:6600.

В извещении № 241114/0122599/02 о проведении аукциона отсутствуют сведения об обременении вышеназванного земельного участка.

Однако, в кадастровом паспорте земельного участка от 06.11.2014 № 12/5001/2014-194186, составленного при подготовке к объявлению аукциона, отсутствуют сведения об обременениях. Наличие на земельном участке канализационной сети не относится к обременениям, под которыми понимаются права на залоги, аренду, сервитуты, ограничения, обязательства по договору, право удержания имущества, решения суда об аресте имущества, передачу прав и другие установленные законодательством права, налагаемые на земельный участок, которые могли повлиять на решение потенциальных участников аукциона о принятии участия в торгах и привели к неправильному определению победителя.

5. Пунктом 12 статьи 38.1 ЗК РФ предусмотрено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно пункту 13 статьи 38.1 ЗК РФ организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

В соответствии с пунктом 5 статьи 38.2 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, указанные в [пункте 12](#) статьи 38.1 названного Кодекса, а также документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретается на аукционе.

К указанному извещению была приложена форма заявки, в приложении к которой указывалось о необходимости предоставления участниками аукциона выписки из единого государственного реестра юридических лиц и описи представленных документов.

Таким образом, требование о представлении выписки из Единого государственного реестра юридических лиц установлено организатором торгов в нарушение пунктов 12, 13 статьи 38.1 и пункта 5 ст. 38.2 ЗК РФ.

6. В силу пункта 14 статьи 38.1 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

Однако, согласно указанному извещению датой проведения аукциона является 29.12.2014, датой окончания приема заявок также является 29.12.2014.

Кроме того, 29.12.2014 проведены торги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, п.Медведево, ул. Полевая, площадью 5302 кв.м, с кадастровым номером - 12:04:0000000:6600.

Норма пункта 14 статьи 38.1 направлена на соблюдение интересов потенциальных участников торгов, для того чтобы организатор торгов не устанавливал минимальный срок для подачи заявок и не ограничивал круг лиц, заинтересованных в участии в торгах.

Извещением о проведении торгов установлена дата и время определения участника торгов 29.12.2014 09.30. Следовательно, для соблюдения указанного в пункте 14 статьи 38.1 ЗК РФ срока организатор торгов должен был установить срок прекращения приема документов после 25.12.2014. КУМИ администрации МО «Медведевский муниципальный район» установлены дата и время окончания приема заявок 29.12.2014 09.00. Тем самым установленный законом и документацией о проведении торгов срок КУМИ администрации МО «Медведевский муниципальный район» соблюден. Организатором торгов установлен более чем месячный срок (с 26.11.2014 по 29.12.2014) для подачи заявок на участие в торгах.

7. В силу пункта 5 статьи 38.2 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в

соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретается на аукционе. Между тем, указанные документы в заявке ЗАО «Передвижная механизированная колонна №3» от 24.12.2014, зарегистрированной организатором торгов 24.12.2014 за № 1, отсутствовали. Таким образом, ЗАО «Передвижная механизированная колонна № 3» неправомерно признано аукционной комиссией участником аукциона.

8. В силу пункта 24 статьи 38.1 ЗК РФ и пункта 25 Правил результаты аукционов оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Подпунктом 1 пункта 24 статьи 38.1 ЗК РФ предусмотрено, что в протоколе о результатах аукциона должны быть указаны сведения об основанных на результатах инженерных изысканий параметрах разрешенного использования объекта капитального строительства и о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение (технологическое присоединение).

29.12.2014 по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, п.Медведево, ул.Полевая, площадью 5302 кв.м, с кадастровым номером - 12:04:0000000:6600, оформлен протокол № 3, в котором отсутствовали сведения об основанных на результатах инженерных изысканий параметрах разрешенного использования объекта капитального строительства и о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение (технологическое присоединение).

При строительстве проектируемого дома предполагается его подключение к самотечной канализационной сети, состоящей на балансе МУП «Водоканал» г.Йошкар-Олы, проходящей по земельному участку с кадастровым номером - 12:04:0000000:6600.

Таким образом, при строительстве дома планируется использование имеющейся инфраструктуры. Указанная информация также является обязательной для размещения в извещении о проведении аукциона и в протоколе о его результатах. При этом, данная информация могла повлиять на круг заинтересованных в аукционе лиц и итоговую стоимость права на заключения договора аренды. Вместе с тем, информация в аукционной документации не отражена.

Отсутствие в протоколе о результатах торгов от 29.12.2014 № 3 сведений об основанных на результатах инженерных изысканий параметрах разрешенного использования объекта капитального строительства и о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение (технологическое присоединение) являются нарушением пункта 24 статьи 38.1 ЗК РФ.

9. Согласно подпункта «н» пункта 8 Правил извещение о проведении торгов должно содержать в обязательном порядке проект договора аренды земельного участка.

Вместе с тем, проект договора аренды, опубликованный в сети Интернет на сайте по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), не соответствует договору аренды № 02/15 от 16.01.2015, заключенному по итогам проведения аукциона между КУМИ администрации МО «Медведевский муниципальный район» и ООО «Спектр М» (далее - договор аренды № 02/15).

Так, в проекте договора аренды указано, что государственная собственность на земельный участок не разграничена, срок договора аренды составляет 11 месяцев. При этом, на основании подпункта 5.2.3, 5.2.4 проекта договора аренды строительство (создание) и передача безвозмездно в установленном порядке в государственную или муниципальную собственность объектов инженерной инфраструктуры, объектов по обустройству территории общего пользования, жилищное и иное строительство на образованных участках должно быть осуществлено в течение периода действия договора, то есть в течение 11 месяцев.

Однако, данный земельный участок в соответствии с пунктом 1.3 договора № 02/15 находится в собственности муниципального образования «Медведевский муниципальный район» и согласно пункту 1.4 договора аренды № 02/15 предоставляется в аренду сроком на 5 лет.

Кроме того, подпункт 6.6 проекта договора аренды содержал дополнительные условия о взимании арендной платы за пользование образованными участками в размере 1,5% от кадастровой стоимости каждого образованного участка. Договор аренды № 02/15 таких условий не содержит.

Пункт 6.9 договора аренды № 02/15 содержит не предусмотренные условиями аукциона право арендодателя на пересмотр в одностороннем порядке размера годовой арендной платы.

В пункте 7.3.15 договора аренды № 02/15 применительно к проекту договора аренды существенно изменены сроки представления Арендодателю отчетов о выполненных работах по договору. Так, в пункте 7.3.16 проекта договора аренды установлено, что арендатор обязан ежемесячно представлять Арендодателю отчеты о выполненных работах по Договору в течение десяти календарных дней по истечении отчетного периода по форме, указанной в приложении 5 к настоящему Договору. Тогда как в пункте 7.3.15 договора аренды № 02/15 установлено, что Арендатор обязан ежеквартально представлять Арендодателю отчеты о выполненных работах по Договору в течение десяти календарных дней по истечении отчетного периода по форме, указанной в приложении 4 к настоящему Договору.

Однако в постановлении администрации муниципального образования «Медведевский муниципальный район» от 21.11.2014 № 1794 заказчиком определен срок аренды земельного участка - 5 лет. Аукционной комиссией утверждены сведения об объекте продажи, в которых также предусмотрен срок аренды 5 лет. В извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в поле «срок аренды» также указано 5 лет. Договор аренды земельного участка от 16.01.2015 № 02/15 заключен на условиях, указанных в извещении и документации, со сроком аренды - 5 лет. Указание в

проекте договора срока аренды 11 месяцев не привело к нарушению прав участников аукциона. При этом заинтересованные лица за какими-либо разъяснениями по поводу размещенной на сайте информации, содержащейся в извещении и в проекте договора, не обращались.

Иные неточности, имеющие технический и несущественный характер, не улучшающие никаким образом положение ООО «Спектр-М» по сравнению с аукционной документацией, устранены путем заключения сторонами дополнительного соглашения от 30.01.2015 к договору аренды № 02-15.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно пункту 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции признаками ограничения конкуренции являются сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Вышеуказанные нарушения привели к ограничению количества потенциальных участников на право заключения договора аренды для комплексного освоения в целях жилищного строительства (извещение № 241114/0122599/02), что подтверждается участием в указанном аукционе лишь одного участника (ООО «Спектр-М»).

Таким образом, в действиях Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Медведевский муниципальный район» усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, общей площадью 5302 кв.м., с кадастровым номером – 12:04:0000000:6600, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт. Медведево, ул. Полевая, для комплексного освоения территории в целях развития жилищного строительства с нарушением требований антимонопольного законодательства.

Сведения о проведенной проверке в журнал учета проверок не вносились.

Подписи лиц, проводивших проверку:

\_\_\_\_\_

-

\_\_\_\_\_

-

\_\_\_\_\_

-

\_\_\_\_\_

-

\_\_\_\_\_

-

Акт составлен в 2-х экземплярах на 6 листах

С актом ознакомлен, 2-ой экземпляр акта получен: \_\_\_\_\_

(дата, должность, подпись,

расшифровка)