

Исх. №АЯ-06/14498 от 15.11.2021

На основании приказов от 03 сентября 2021 года №02/244-пр, от 29 сентября 2021 года №02/269-пр и от 01 ноября 2021 года №01/297-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая выездная и документарная проверка в отношении Исполнительного комитета Тукаевского муниципального района Республики Татарстан (423800, Республика Татарстан, город Набережные Челны, проспект им. Мусы Джалиля, 46, ОГРН: 1061682000016, Дата присвоения ОГРН: 11.01.2006, ИНН: 1639031830, КПП: 165001001) (далее также – Исполнительный комитет).

Срок проведения проверки: с 10.09.2021 года по 15.11.2021 года включительно.

Акт составлен членом инспекции, <...>

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен:

(Ф.И.О, руководителя, иного должностного лица проверяемого лица, уполномоченного представителя 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 Исполнительным комитетом Тукаевского муниципального района Республики Татарстан.

Адрес проверяемой организации: 423800, Республика Татарстан, город Набережные Челны, проспект им. Мусы Джалиля, 46.

Место проведения проверки: 423800, Республика Татарстан, город Набережные Челны, проспект им. Мусы Джалиля, 46.

Инспекцией, проводившей проверку, были изучены документы и информация, предоставленные в соответствии с приказом Татарстанского УФАС России от 03 сентября 2021 года №02/244-пр, а также требованием от 15.09.2021 исх. №АЯ-06/11652.

ПРОВЕРКОЙ УСТАНОВЛЕНО:

Исполнительный комитет Тукаевского муниципального района Республики Татарстан действует на основании Положения об Исполнительном комитете Тукаевского муниципального района Республики Татарстан (далее – Положение), утвержденного решением Представительного органа Тукаевского муниципального района Республики Татарстан от 22.12.2005 №4/14.

Согласно пункту 1.1 Положения, утвержденного решением Представительного органа Тукаевского муниципального района Республики Татарстан от 22.12.2005 №4/14, Исполнительный комитет является органом местного самоуправления Тукаевского

муниципального района Республики Татарстан, осуществляющим исполнительно-распорядительные функции.

Исполнительный комитет организует на территории муниципального района Республики Татарстан реализацию задач по решению вопросов местного значения, осуществлению отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления муниципального района федеральными законами и законами Республики Татарстан, а также полномочий, переданных органами местного самоуправления поселений, входящих в состав муниципального района, на основании соглашений.

В структуру Исполнительного комитета входят Руководитель Исполнительного комитета, его заместители, аппарат Исполнительного комитета, отделы и управления.

Исполнительный комитет финансируется в соответствии со сметой расходов в пределах средств, предусмотренных на эти цели в бюджете муниципального района, а также за счет других источников, не запрещенных законодательством.

Исполнительный комитет в области использования земли осуществляет полномочия по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с порядком, определенным представительным органом муниципального района, и в случаях, предусмотренных законодательством, иными участками.

<...> Исполнительного комитета в период проведения проверки являлся <...>. Назначен на должность Руководителя Исполнительного комитета Распоряжением Главы Тукаевского муниципального района Республики Татарстан от 21.10.2020 г. №9.

Информация о количестве входящей, исходящей корреспонденции, постановлений, распоряжений Исполнительного комитета за период с 2018 по день начала проведения проверки представлена в следующей таблице:

	Входящая корреспонденция	Исходящая корреспонденция	Распоряжения	Постановления
2018	7 829	5 060	251	6 664
2019	6 768	4 815	274	5 885
2020	5 865	4 060	254	5 105
2021	4 411	3 325	190	2 840

Объем (количество, стоимость) закупок, проведенных в форме аукциона в электронной форме, запроса котировок, запроса предложений, закупок с единственным поставщиком в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе), представлен следующих в таблицах:

2019 год	Электронный аукцион	Запрос котировок	Запрос предложений	Открытый конкурс	Единственный поставщик
Общая стоимость	69 935 732,47	0	0	99 275,81	5 094 662,67
Общее количество	17	0	0	24	15
Итого: общий					

Итого общий объем закупок за 2019г.	75 129 670,95				
2020 год	Электронный аукцион	Запрос котировок	Запрос предложений	Открытый конкурс	Единственный поставщик
Общая стоимость	115 277 257,05	0	0	0,23	6 212 070,15
Общее количество	50	0	0	23	10
Итого общий объем закупок за 2020г.	121 489 327,43				
2021 год	Электронный аукцион	Запрос котировок	Запрос предложений	Открытый конкурс	Единственный поставщик
Общая стоимость	56 057 795,33	0	0	2 950 000,00	1 150 266,44
Общее количество	10	0	0	1	2
Итого общий объем закупок за 2021г.	60 158 061,77				

План-графики закупок:

План-график на 2020 год размещен 13.12.2019 г.

План-график на 2021 год размещен 21.12.2020 г.

Отчет об объеме закупок у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций, осуществленных в 2019 году заказчиком размещен 27.03.2020 г., в 2020 году размещен 09.03.2021 г.

В 2019 году доля закупок, которые заказчик осуществил у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций составила – 41,48%, в 2020 году составила 96,03%.

Инспекцией Татарстанского УФАС России по результатам анализа деятельности Исполнительного комитета Тукаевского муниципального района Республики Татарстан по предоставлению земельных участков было установлено следующее.

Исполнительным комитетом Тукаевского муниципального района Республики Татарстан, в лице Председателя Палаты имущественных и земельных отношений Тукаевского муниципального района Республики Татарстан были заключены следующие договоры:

- Договор купли-продажи земельного участка № <...>. Предмет договора – земельный участок с кадастровым номером № <...>. Общая площадь земельного участка <...> кв.м., категория земельного участка – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства. Цена договора – <...>. Договор был заключен с гражданином <...>, на основании

постановления Исполнительного комитета от <...>.

- Договор купли-продажи земельного участка № <...>. Предмет договора – земельный участок с кадастровым номером № <...>. Общая площадь земельного участка <...> кв.м., категория земельного участка – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Цена договора – <...>. Договор был заключен с гражданкой <...>, на основании постановления Исполнительного комитета от <...>.

- Договор купли-продажи земельного участка № <...>. Предмет договора – земельный участок с кадастровым номером № <...>. Общая площадь земельного участка <...>, категория земельного участка – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Цена договора – <...>. Договор был заключен с гражданином <...>, на основании постановления Исполнительного комитета от <...>.

Указанные договоры купли-продажи были заключены без проведения торгов с собственниками объектов недвижимости, которые расположены на указанных земельных участках по правилам ст. 39.20 ЗК РФ.

На земельном участке с кадастровым номером № <...> зарегистрирован объект недвижимости с назначением - нежилое здание площадью <...> кв.м. с кадастровым номером <...> (выписка из ЕГРН от 20.08.2020).

На земельном участке с кадастровым номером № <...> зарегистрирован объект недвижимости с назначением - нежилое (конюшня на 50 голов) <...> кв.м. с кадастровым номером <...> (выписка из ЕГРН от 11.05.2021).

На земельном участке с кадастровым номером № <...> зарегистрирован объект недвижимости с назначением - нежилое здание (административно-бытовой корпус) <...> кв.м. с кадастровым номером № <...> (выписка из ЕГРН от 20.04.2017).

Согласно пункту 1 статьи 39.3 ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 названной статьи.

Без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.20 ЗК РФ исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Собственник здания или сооружения, расположенного на публичном земельном участке, вправе приватизировать его в границах и площади, определенных с учетом необходимости обеспечить функциональное использование расположенного на этом участке здания или сооружения (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 23.04.2020 № 935-О).

Условием приобретения права на земельный участок, необходимый для эксплуатации расположенных на нем объектов недвижимости, является наличие доказательств, подтверждающих указанную заявителем площадь испрашиваемого участка. Заявитель

при обращении в соответствующие органы государственной власти либо местного самоуправления о предоставлении земельного участка обязан обосновать площадь земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования (постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.03.2011 № 13535/10 и от 03.06.2014 № 11152/14, определение Верховного Суда Российской Федерации от 26.04.2016 № 64-КГ16-2).

Это согласуется с правовой позицией, изложенной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 24.12.2015 №309-ЭС15-11394, согласно которой площадь подлежащего предоставлению земельного участка подлежит определению исходя из его функционального использования исключительно для эксплуатации расположенных на нем объектов, и должна быть соразмерна площади объектов недвижимого имущества.

Таким образом, обязанность по предоставлению доказательств, подтверждающих необходимость использования земельного участка заявленной площади для эксплуатации объектов недвижимого имущества, лежит на лице, заинтересованном в выкупе земельного участка.

Соответственно, в целях реализации исключительного права на приобретение в собственность земельного участка необходимо экономическое обоснование потребности в размере испрашиваемого земельного участка, обязанность предоставить которое лежит на лице, заинтересованном в выкупе земельного участка.

Статья 39.16 ЗК РФ содержит императивные основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

В силу пункта 1 статьи 39.16 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов.

Таким образом, несоразмерность площади выкупаемого земельного участка площади застройки обоснованно является основанием для отказа в предоставлении участка в собственность.

В соответствии с п. 1 ст. 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции.

Необходимо отметить, что площадь земельного участка с кадастровым номером №<...>, который был предоставлен в собственность <...>, в 510,7 раз превышает площадь объекта недвижимости, который расположен на указанном земельном участке, то есть объект недвижимости занимает только 0,2% от всей площади земельного участка.

Площадь земельного участка с кадастровым номером №<...>, который был предоставлен в собственность <...>, в 141,7 раз превышает площадь объекта недвижимости, который расположен на указанном земельном участке, объект недвижимости занимает только 0,7% от всей площади земельного участка.

Общая площадь земельного участка с кадастровым номером №<...>, который был предоставлен в собственность <...>, в 124,4 раз превышает площадь объекта недвижимости, который расположен на указанном земельном участке, объект недвижимости занимает только 0,8% от всей площади земельного участка.

Таким образом, в результате действий Исполнительного комитета Тукаевского муниципального района Республики Татарстан <...>, <...> и <...> необоснованно получили преимущественный доступ к муниципальному имуществу (земельным участкам) для осуществления предпринимательской деятельности.

Установленный законом порядок заключения договора купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, направлен на обеспечение публичных интересов, заключенная с его нарушением сделка является ничтожной в силу ст. 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В пунктах 74, 75 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что ничтожной является сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц; применительно к статьям 166 и 168 Гражданского кодекса Российской Федерации под публичными интересами, в частности, следует понимать интересы неопределенного круга лиц, обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, а также обороны и безопасности государства, охраны окружающей природной среды. Сделка, при совершении которой был нарушен явно выраженный запрет, установленный законом, является ничтожной как посягающая на публичные интересы.

В рассматриваемом случае публичный интерес нарушен, поскольку сделка с муниципальной землей была совершена в обход установленного порядка.

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

Вместе с тем, в рассматриваемом случае <...>, <...> и <...> необоснованно получили преимущественный доступ к муниципальному имуществу. В данном случае действия Исполнительного комитета Тукаевского муниципального района Республики Татарстан препятствуют реализации цели выставления земельных участков на публичную продажу, ущемляют права и свободы неограниченного круга лиц, заинтересованных в приобретении земельных участков.

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 с частью 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 органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

В 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 Исполнительного комитета Тукаевского муниципального района Республики Татарстан имеются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

В ходе плановой документарной и выездной проверки, проведенной в отношении Тукаевского муниципального района Республики Татарстан, выявлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления в собственность <...>, <...> и <...> земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, площадь которого многократно превышает площадь объекта недвижимости расположенного на таком земельном участке, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Запись в журнале учета проверок юридического лица внесена.

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

Акт составлен в 2-х экземплярах на _____ листах.

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

_____ / _____

(подпись, уполномоченного представителя юридического лица, должность,

Ф.И.О.)