

Исх. №ИП-06/5881 от 19.04.2019

На основании приказа от 25.03.2019 №01/129-пр (в редакции приказа 01/157-пр от 05.04.2019) Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая выездная и документарная проверка в отношении МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Нурлатского муниципального района Республики Татарстан» <...>

Срок проведения проверки: с 01.04.2019 года по 19.04.2019 года включительно.

Акт составлен членом инспекции, временно исполняющим обязанности начальника отдела <...>

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 Палатой имущественных и земельных отношений Нурлатского муниципального района Республики Татарстан.

Период, за который проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства: за период с 01.01.2016 г. по дату завершения проверки.

Адрес проверяемой организации: <...>

Место проведения проверки <...>

Инспекцией, проводившей проверку, были изучены документы и информация, предоставленные в соответствии с приказом Татарстанского УФАС России от 25.03.2019 №01/129-пр.

#### ПРОВЕРКОЙ УСТАНОВЛЕНО

Палата имущественных и земельных отношений Нурлатского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Палата имущественных и земельных отношений) является постоянно действующим органом местного самоуправления района, осуществляющим в пределах своих полномочий управление муниципальным имуществом, в том числе находящимися в собственности района земельными участками, акциями, долями (вкладами) в уставных капиталах хозяйственных обществ.

Палата имущественных и земельных отношений ведет Реестр муниципального имущества района в порядке, установленном уполномоченным Правительством

Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Палата имущественных и земельных отношений при осуществлении своих полномочий подотчетна Исполнительному комитету района.

Палата имущественных и земельных отношений действует на основании Положения, утвержденного решением Совета района от 14.03.2016 г. № 27.

Распоряжением Исполнительного комитета Нурлатского муниципального района Республики Татарстан от 13.01.2016 г. № 06-р председателем Палаты имущественных и земельных отношений назначен <...>.

С 4 декабря 2018 должность председателя Палаты имущественных и земельных отношений занимала <...> на основании распоряжения Исполнительного комитета № 48л от 04.12.2018 г.

С 25 марта 2019 г. <...> временно замещает должность председателя Палаты имущественных и земельных отношений.

За период с 2016 по 2018 г. Палатой имущественных и земельных отношений принято следующее количество распоряжений, постановлений, зарегистрировано входящей-исходящей корреспонденции:

	Распоряжения	Постановления	Исходящие	Входящие
2018	80	-	803	2558
2017	121	-	568	1860
2016	251	-	559	1871

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

1. Исполнительным комитетом Нурлатского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (№071218/0540903/01, лот № 1) о проведении аукциона на право заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:56:010143:1433 расположенного по адресу: <...> общей площадью 810 кв.м. с разрешенным использованием «для индивидуального жилищного строительства» сроком на 20 лет.

Организатор торгов – Исполнительный комитет Нурлатского муниципального района Республики Татарстан.

Дата и время начала приема заявок: 10.12.2018 08:30.

Дата и время окончания приема заявок: 09.01.2019 16:00.

Дата и время проведения аукциона: в 10:00 ч. 14.01.2019 г.

Согласно п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ, результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

Согласно протоколу о результатах торгов № 1 от 14 января 2019 г. победителем

торгов признан <...>

Пунктом 3 протокола от 14.01.2019 г. предусмотрено, что продавец и покупатель в течение 10 дней со дня подписания протокола о результатах торгов подписывают договор аренды земельного участка. Согласно п. 4 протокола от 14.01.2019 г., в случае невыполнения покупателем п. 3 настоящего протокола результаты торгов аннулируются, задаток возврату не подлежит.

Вместе с тем, в силу п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ, уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Согласно п. 25 ЗК РФ, победитель аукциона обязан в течение тридцати дней со дня направления проектов договоров подписать их и представить в уполномоченный орган.

Таким образом, требование, предусмотренное пунктом 3 протокола от 14.01.2019 г., необоснованно возлагают на победителя торгов дополнительные требования, не предусмотренные действующим законодательством.

Более того, в силу прямого указания п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ не допускается заключение договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Протокол о результатах торгов № 1 размещен на официальном сайте 14 января 2019 г.

Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 15:56:010143:1433 заключен Исполнительным комитетом в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Нурлатского муниципального района Республики Татарстан с <...>. 16 января 2019 года (договор аренды земельного участка № 2 от 16.01.2019 г.), что противоречит правилам, предусмотренным п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ.

Согласно ч. 8 ст. 7.32.4 КоАП РФ, нарушение сроков заключения договоров по результатам проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Таким образом, должностным лицом Палаты имущественных и земельных отношений Нурлатского муниципального района Республики Татарстан при заключении договора аренды земельного участка № 2 от 16.01.2019 г. по результатам проведения аукциона (извещение №071218/0540903/01, лот № 1) допущено нарушение п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ, что влечет административную ответственность, предусмотренную ч. 8 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

2. По результатам выборочного изучения договоров аренды, Инспекцией было установлено бездействие проверяемого лица, выразившееся в невозврате земельных участков из пользования физических лиц по истечении договоров аренды.

А) Между Палатой имущественных и земельных отношений Нурлатского муниципального района Республики Татарстан и <...> заключен договор аренды земельного участка № 35-071-2574 от 22 октября 2012 г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:56:010115:134 с разрешенным видом использования – для строительства индивидуального жилищного строительства.

Срок аренды земельного участка с 22.10.2012 г. по 25.10.2015 г.

21 ноября 2012 г. права и обязанности по договору аренды переданы <...>

Право собственности <...> на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 16:56:010115:2459 со степенью готовности 15% зарегистрировано 22 января 2018 г.

Документов, договоров, соглашений о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 35-071-2574 от 22 октября 2012 г. от <...>. к <...> по состоянию на завершение проверки в распоряжение Инспекции не поступило.

27.09.2018г., то есть после истечения первоначального договора аренды, между Исполнительным комитетом Нурлатского муниципального района Республики Татарстан и <...> был заключен договор аренды земельного участка №53 сроком на 3 года для завершения строительства.

Таким образом, Инспекция приходит к выводу о том, что <...> фактически использовала земельный участок в отсутствие договорных отношений с органом местного самоуправления Нурлатского муниципального района.

Б) Между Палатой имущественных и земельных отношений Нурлатского муниципального района Республики Татарстан и <...> заключен договор аренды земельного участка № ТО 35-071-1405 от 14 апреля 2008 г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:56:010116:0143 с разрешенным видом использования – для строительства индивидуального жилищного строительства.

Срок аренды земельного участка с 14.04.2008 г. по 14.04.2018 г.

25 июля 2011 г. права и обязанности по договору аренды переданы <...> и <...>

24 июня 2013 г. права и обязанности по договору аренды переданы <...>

Право собственности <...> на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 16:56:010116:613 со степенью готовности 15% зарегистрировано 29 ноября 2018 г.

14.12.2018г., то есть после истечения первоначального договора аренды, между Исполнительным комитетом Нурлатского муниципального района Республики Татарстан и <...> был заключен договор аренды земельного участка №62 сроком на 3 года для завершения строительства.

Таким образом, Инспекция приходит к выводу о том, что <...> фактически использовал земельный участок в отсутствие договорных отношений с органом местного самоуправления Нурлатского муниципального района.

В) Между Палатой имущественных и земельных отношений Нурлатского

муниципального района Республики Татарстан и <...> заключен договор аренды земельного участка № ТО 35-071-1476 от 1 июля 2008 г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:56:010110:0224 с разрешенным видом использования – для строительства индивидуального жилищного строительства.

Срок аренды земельного участка с 01.07.2008 г. по 01.07.2018 г.

Право собственности <...> на объект недвижимости с кадастровым номером 16:56:010110:968 зарегистрировано 14 марта 2013 г.

9.01.2019 г., то есть после истечения первоначального договора аренды, между Исполнительным комитетом Нурлатского муниципального района Республики Татарстан и <...> был заключен договор купли-продажи земельного участка № 1.

Таким образом, Инспекция приходит к выводу о том, что <...> фактически использовал земельный участок в отсутствие договорных отношений с органом местного самоуправления Нурлатского муниципального района.

Статьей 39.1 ЗК РФ установлено, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

В соответствии со статьей 610 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды заключается на срок, определенный договором. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. При этом законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества.

Как следует из положений пункта 3 статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации, имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, установленный договором. Заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, положениями которого не определен срок действия такого договора, не представляется возможным, поскольку это не следует из положений Земельного кодекса Российской Федерации.

Следовательно, по истечении срока договора аренды земельного участка такой договор прекращает свое действие, а муниципальное имущество должно быть возвращено из чужого пользования.

Передача муниципального имущества конкретному лицу на срок, превышающий определенный законом, создает для данного субъекта преимущественные условия в получении и пользовании указанного имущества.

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 граждане в результате бездействия арендодателя (Палаты имущественных и земельных отношений Нурлатского муниципального района Республики Татарстан), в нарушение порядка предоставления земельного участка, необоснованно получили преимущественный доступ к муниципальному имуществу.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «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) запрещается установление запретов или введение ограничений в отношении свободного перемещения товаров в Российской Федерации, иных ограничений прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров, создание дискриминационных условий.

Исходя из изложенного, в бездействии Палаты имущественных и земельных отношений Нурлатского муниципального района Республики Татарстан усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части не осуществления возврата земельных участков публичной собственности из пользования арендаторов по истечении срока аренды, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

3. По результатам анализа закупочной деятельности Палаты имущественных и земельных отношений Нурлатского муниципального района Республики Татарстан установлено следующее.

План-график на 2018 год размещен 29.12.2017г., план-график на 2019 год размещен 28.01.2019г.

Отчет об объеме закупок у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций, осуществленных в 2017 году заказчиком размещен 28.03.2018г., в 2018 году – 29.03.2019г.

В рамках проверки установлено, что в 2017 году доля закупок, которые заказчик осуществил у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций составила – 0%, в 2018 году – 0%.

В ходе анализа официального сайта <http://www.zakupki.gov.ru> установлено, что заказчиком за период 2017-2019гг. размещено три извещения о проведении закупка у единственного поставщика.

Извещение № 0111300060019000001 от 20.03.2019г. на предмет: «Услуги фиксированной телефонной связи - предоставление доступа и телефонные соединения, прочие».

Согласно части 3 статьи 103 Закона о контрактной системе в течение пяти рабочих дней с даты заключения контракта заказчик направляет указанную в пунктах 1 - 7, 9, 12 и 14 части 2 настоящей статьи информацию в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий правоприменительные функции по кассовому обслуживанию исполнения бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. В случае, если в соответствии с настоящим Федеральным законом были внесены изменения в условия контракта, заказчики направляют в указанный орган информацию, которая предусмотрена частью 2 настоящей статьи и в отношении которой были внесены изменения в условия контракта, в течение пяти рабочих дней с даты внесения таких изменений. Информация, указанная в пунктах 8, 10, 11 и 13 части 2 настоящей статьи, направляется заказчиками в указанный орган в течение пяти рабочих дней с даты соответственно изменения контракта, исполнения контракта, расторжения контракта, приемки поставленного товара, выполненной работы, оказанной услуги.

В соответствии с частью 12 Правил ведения реестра контрактов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 28.11.2013 N1084, в целях ведения реестра контрактов заказчик формирует и направляет в Федеральное казначейство в течение 5 рабочих дней со дня:

- заключения контракта - информацию и документы, указанные в подпунктах "а" - "ж(1)", "и", "м" и "о" пункта 2 настоящих Правил;
- изменения контракта (исполнения (расторжения) контракта, приемки поставленного товара, выполненной работы, оказанной услуги, наступления гарантийного случая, исполнения (неисполнения) обязательств по предоставленной гарантии качества товаров, работ, услуг) - информацию и документы, указанные в подпунктах "з", "к", "л" и "н" пункта 2 настоящих Правил.

26.03.2019г. между заказчиком и <...> был заключен контракт на оказание услуг фиксированной телефонной связи - предоставление доступа и телефонные соединения №3163200886319000002

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) информация об исполнении контракта, а именно акт оказанных услуг от 31.01.2019г., от 28.02.2019г., платежное поручение №9927 от 28.03.2019г. размещены с нарушением сроков, установленных частью 3 статьи 103 Закона о контрактной системе только 15.04.2019г. (представлен скриншот).

Таким образом, заказчиком нарушены требования статьи 103 Закона о контрактной системе Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», части 12 Правил ведения реестра контрактов.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

В ходе плановой документарной и выездной проверки, проведенной в отношении

Палаты имущественных и земельных отношений Нурлатского муниципального района Республики Татарстан выявлены следующие признаки нарушения антимонопольного законодательства:

1) должностным лицом Палаты имущественных и земельных отношений Нурлатского муниципального района Республики Татарстан при заключении договора аренды земельного участка № 2 от 16.01.2019 г. по результатам проведения аукциона (извещение №071218/0540903/01, лот № 1) допущено нарушение п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ, что влечет административную ответственность, предусмотренную ч. 8 ст. 7.32.4 КоАП РФ;

2) в бездействии Палаты имущественных и земельных отношений Нурлатского муниципального района Республики Татарстан усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части не осуществления возврата земельных участков публичной собственности из пользования арендаторов по истечении срока аренды, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции;

3) нарушены требования статьи 103 Закона о контрактной системе Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», части 12 Правил ведения реестра контрактов.

Запись в журнале учета проверок юридического лица внесена.

---

(подпись проверяющего)  
представителя

(подпись уполномоченного  
проверяемого)

Руководитель инспекции:

<...> – (должностное лицо)

Члены инспекции:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

Акт составлен в 2-х экземплярах на 9 листах.

С актом проверки ознакомлен, 2-ой экземпляр акта на 9 листах получен:

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

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

- <...> -