

АЯ-06/7858 от 30.06.2021

На основании приказов Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан от 26.05.2021 №01/145-пр и от 18.06.2021 №01/158-пр была проведена плановая выездная проверка в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Балтасинского муниципального района Республики Татарстан (422470, Республика Татарстан, Балтасинский муниципальный район, поселок городского типа Балтаси, улица Ленина, дом 42, ОГРН 1061675001486, ИНН 1612005857).

Срок проведения проверки: с 01.06.2021 года по 30.06.2021 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)

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 Балтасинского муниципального района Республики Татарстан.

Адрес проверяемой организации: 422470, Республика Татарстан, Балтасинский муниципальный район, поселок городского типа Балтаси, улица Ленина, дом 42.

Место проведения проверки: 422470, Республика Татарстан, Балтасинский муниципальный район, поселок городского типа Балтаси, улица Ленина, дом 42.

Инспекцией, проводившей проверку, были изучены документы и информация, предоставленные в соответствии с приказом Татарстанского УФАС России от 26.05.2021 №01/145-пр, а также требованием от 03.06.2021 исх. №АЯ-06/6721.

**ПРОВЕРКОЙ УСТАНОВЛЕНО**

Палата имущественных и земельных отношений Балтасинского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Палата) является постоянно действующим органом местного самоуправления муниципального района и осуществляет непосредственно полномочия по управлению муниципальным имуществом, в том числе находящимися в муниципальной собственности акциями, долями (вкладами) в уставных капиталах хозяйственных обществ, а также земельными участками, находящимися в ведении или собственности муниципального района в пределах, установленных действующим

законодательством и нормативными правовыми актами муниципального района.

Палата при выполнении своих задач и функций взаимодействует с Исполнительным комитетом Балтасинского муниципального района, соответствующими структурными подразделениями органов местного самоуправления муниципального района, органами государственной власти.

Палата имущественных и земельных отношений Балтасинского муниципального района Республики Татарстан действует на основании Положения, утвержденного решением Балтасинского районного Совета Республики Татарстан №26 от 27.12.2005.

Распоряжением Балтасинского районного Исполнительного комитета Республики Татарстан от 09.07.2018 г. №141-лс Фатхутдинов Ильвир Мубаракович был принят на работу и назначен на должность Председателя Палаты имущественных и земельных отношений Балтасинского муниципального района Республики Татарстан.

Информация о количестве входящей, исходящей корреспонденции и распоряжений Палаты имущественных и земельных отношений Балтасинского муниципального района Республики Татарстан за период проверки представлена в следующей таблице.

| Вид документа | 2018 г. | 2019 г. | 2020 г. | на 06.2021 | В<br>ходе |
|---------------|---------|---------|---------|------------|-----------|
| Распоряжения  | 15      | 10      | 49      | 32         |           |
| Постановления | 1043    | 1111    | 914     | 353        |           |
| Входящие      | 1184    | 1374    | 1092    | 504        |           |
| Исходящие     | 1076    | 1025    | 1016    | 467        |           |

проведения контрольных мероприятий Инспекцией Татарстанского УФАС России было установлено следующее.

Инспекцией Татарстанского УФАС России по результатам анализа деятельности Палаты имущественных и земельных отношений Балтасинского муниципального района Республики Татарстан по предоставлению земельных участков установлено следующее.

25 июня 2020 года глава крестьянского (фермерского) хозяйства <...> направила в адрес Главы Балтасинского муниципального района Республики Татарстан заявление (вх.№167 от 26.06.2020) о предоставлении в аренду сроком на 49 лет земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности, общей площадью 17403 кв.м с кадастровым номером 16:12:010505:107, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Балтасинский муниципальный район, п.г.т. Балтаси, для ведения сельскохозяйственного производства.

09 июля 2020 года Палата имущественных и земельных отношений Балтасинского муниципального района Республики Татарстан разместила на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>) извещение

о предоставлении в аренду сроком на 49 лет земельного участка с кадастровым номером 16:12:010505:107, земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования - для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 17403 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Балтасинский муниципальный район, МО «пгт. Балтаси».

По истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, в связи с чем Палата представила КФХ <...> земельный участок с кадастровым номером 16:12:010505:107 на 49 лет по договору аренды №СХН А-№157 от 01 сентября 2020 года.

Согласно информации, представленной Министерством сельского хозяйства и продовольствия Республики Татарстан (вх. №8688 от 29.06.2021), КФХ <...> участвовала в программах государственной поддержки (Гранты «Агростартап» на реализацию проектов создания и развития крестьянских (фермерских) хозяйств, софинансируемые из федерального бюджета).

26 февраля 2020 года глава крестьянского (фермерского) хозяйства <...> направил в адрес Главы Балтасинского муниципального района Республики Татарстан заявление (вх.№71 от 26.02.2020) о предоставлении в аренду сроком на 10 лет земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности, общей площадью 12331 кв.м с кадастровым номером 16:12:170603:107, расположенного по адресу: РТ, Балтасинский муниципальный район, Шубанское сельское поселение, для ведения сельскохозяйственного производства.

23 марта 2020 года Палата имущественных и земельных отношений Балтасинского муниципального района Республики Татарстан разместила на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>) извещение о предоставлении в аренду сроком на 10 лет земельного участка с кадастровым номером 16:12:170603:107, земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования - для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью, 12 331 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Балтасинский муниципальный район, Шубанское сельское поселение.

По истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, в связи с чем Палата представила главе КФХ <...> земельный участок с кадастровым номером 16:12:170603:107 на 10 лет по договору аренды №СХН А-№125 от 06 мая 2020 года.

Согласно информации, представленной Министерством сельского хозяйства и продовольствия Республики Татарстан (вх. №8688 от 29.06.2021) глава КФХ <...> участвовал в программах государственной поддержки в период с 2017 по 2021 годы.

Инспекция приходит к выводу о том, что договоры аренды №СХН А-№157 от 01 сентября 2020 года и №СХН А-№125 от 06 мая 2020 года заключены с нарушением антимонопольного законодательства.

Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов определены положениями статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Согласно подпункту 12 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения).

Особенности предоставления земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации установлены Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно пункту 1 статьи 1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения указанный Закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, устанавливает правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения - сделкам, результатом совершения которых является возникновение или прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, определяет условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также изъятия их в государственную или муниципальную собственность.

Случаи предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определены статьей 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно пункту 8 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду на срок до пяти лет крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности без проведения торгов. В случае, если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 ЗК РФ.

Таким образом, порядок, установленный статьей 39.18 ЗК РФ, применяется в случае предоставления земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения,

находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду на срок до пяти лет.

Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов на срок, который превышает максимальный срок, установленный действующим законодательством, предоставляет хозяйствующему субъекту необоснованные преимущества при использовании земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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).

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, действия Палаты, выразившиеся в предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 16:12:010505:107 и 16:12:170603:107 главе КФХ <...> сроком на 49 лет и главе КФХ <...> сроком на 10 лет соответственно без проведения торгов, могут содержать признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

Инспекцией Татарстанского УФАС России в ходе проведения проверки было установлено следующее.

Инспекцией установлено, что Исполнительный комитет принял постановление №339 от 27 ноября 2020 года «Об утверждении Дорожной карты предоставления в аренду ООО «Благоустройство» земельного участка с кадастровым номером 16:12:010502:158 площадью 10,8 га, находящегося в собственности МО «Балтасинский муниципальный район Республики Татарстан», в целях размещения объектов специальной деятельности (полигон ТБО)».

Согласно пункту 1 указанного постановления Исполнительный комитет постановил утвердить Дорожную карту предоставления в установленном законом порядке в аренду ООО «Благоустройство» земельного участка с кадастровым номером

16:12:010502:158 площадью 10,8 га, находящегося в собственности МО «Балтасинский муниципальный район Республики Татарстан», в целях размещения объектов специальной деятельности (полигон ТБО) согласно Приложению.

Дорожной картой предоставления в аренду ООО «Благоустройство» земельного участка с кадастровым номером 16:12:010502:158 площадью 10,8 га, находящегося в собственности МО «Балтасинский муниципальный район Республики Татарстан», в целях размещения объектов специальной деятельности (полигон ТБО) предусмотрены мероприятия по предоставлению земельного участка с кадастровым номером 16:12:010502:158 ООО «Благоустройство».

Согласно указанной Дорожной карте, 24 ноября 2021 года предполагается предоставление земельного участка с кадастровым номером 16:12:010502:158 в аренду ООО «Благоустройство».

В соответствии с пунктом 3.1 Положения о Палате имущественных и земельных отношений Балтасинского муниципального района Палата осуществляет в установленном порядке управление, владение и распоряжение муниципальным имуществом.

Так, в соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Пунктом 2 указанной статьи установлены случаи, при которых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен в аренду без проведения торгов. Указанной нормой не установлено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, в целях размещения полигона ТБО может быть предоставлен без торгов.

Реализация права хозяйствующих субъектов и граждан на информацию, обеспечение свободного доступа к имеющей общественное значение информации, информационная открытость органов местного самоуправления являются важнейшими условиями функционирования органов местного самоуправления.

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

Необходимо отметить, что непроведение аукциона, подразумевающее состязательность участников, в случаях, когда его проведение обязательно, не может не влиять на состояние конкуренции.

Федеральная антимонопольная служба неоднократно указывала на то, что действия органов государственной власти и органов местного самоуправления по заключению договоров (контрактов) на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг в «обход» обязательных процедур торгов или иных конкурентных способов определения поставщика приводят к недопущению, устранению, ограничению конкуренции и рассматриваются в практике антимонопольных

органов в качестве нарушений статьи 15 или статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Данная позиция основана, в том числе, на выводах, которые содержатся в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.11.2011 №8799/11 по делу №А66-7056/2010, а также в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 24.06.2015 №307КГ15-1408 о том, что в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Соответственно, предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов без законных на то оснований нарушает принципы состязательности сторон, при которых заинтересованные лица могли проявить интерес и участвовать в процедуре предоставления земельного участка.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

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.

В связи с изложенным, предоставление земельного участка с кадастровым номером 16:12:010502:158 ООО «Благоустройство» без проведения торгов приведёт к нарушению части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

В ходе плановой документарной и выездной проверки, проведенной в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Балтасинского муниципального района Республики Татарстан выявлены:

признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» в части предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 16:12:010505:107 и 16:12:170603:107 главе КФХ <...> сроком на 49 лет и главе КФХ <...> сроком на 10 лет соответственно без проведения торгов;

признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» в предоставлении земельного участка с кадастровым номером 16:12:010502:158 ООО «Благоустройство» без проведения торгов.

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 9 листах.

С актом проверки ознакомлен, 2-ой экземпляр акта вместе с приложением на \_\_\_ листах получен:

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

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