

На основании приказа от 22.08.2019 №01/363-прУправлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая выездная и документарная проверка в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан (423650 Республика Татарстан, Менделеевский район, город Менделеевск, улица Фомина, д.19 ,ОГРН: 1061674008087, дата присвоения ОГРН: 08.02.2006, ИНН: 1627005546, КПП: 162701001).

Срок проведения проверки: с 02.09.2019 года по 20.09.2019 года включительно.

Акт составлен членом инспекции, <...>-должностное лицо

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен:

(Ф.И.О, руководителя, иного должностного лица проверяемого лица, уполномоченного представителя с указанием даты, времени ознакомления)

Проверка проводилась инспекцией в составе:

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

<...> – (должностное лицо)

Члены инспекции:

<...> – (должностное лицо)

Предметом настоящей проверки является соблюдение требований антимонопольного законодательства Палата имущественных и земельных отношений муниципального района РТ».

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

Адрес проверяемой организации: 423650 Республика Татарстан, Менделеевский район, город Менделеевск, улица Фомина, д. 19.

Место проведения проверки: 423650 Республика Татарстан, Менделеевский район, город Менделеевск, улица Фомина, д.19.

Инспекцией, проводившей проверку, были изучены документы и информация, предоставленные в соответствии с приказом Татарстанского УФАС России от 22.08.2019 №01/363-пр.

ПРОВЕРКОЙ УСТАНОВЛЕНО

Муниципальное казенное учреждение Палата имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района РТ(далее также – Палата) является уполномоченным муниципальным органом Менделеевского муниципального района Республики Татарстан и действует на основании Положения, утвержденного решением Совета Менделеевского муниципального района Республики Татарстан №27 от 23 января 2006 года.

Согласно Положению, Палата имущественных и земельных отношений является постоянно действующим органом местного самоуправления Менделеевского муниципального района и осуществляет непосредственно полномочия по управлению муниципальным имуществом, в том числе находящимися в муниципальной собственности земельными участками, акциями, долями (вкладами) в уставных капиталах хозяйственных обществ.

Распоряжением Главы Менделеевского муниципального района Республики Татарстан № 9к 03.02.2015 председателем Палаты имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан назначена <...> с 03 февраля 2015 года.

Распоряжением Главы Менделеевского муниципального района Республики Татарстан № 11 к 07.06.2016 председателем Палаты имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан назначена <...> с 07 июня 2016 года.

Распоряжением Главы Менделеевского муниципального района Республики Татарстан № 12 к 09.04.2018 председателем Палаты имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан назначена <...> с 09 апреля 2018 года (является председателем Палаты по настоящее время).

Информация о количестве входящей, исходящей корреспонденции, распоряжений Палаты за период проверки представлена в следующей таблице.

Вид документа	2016 г. 2017 г. 2018 г. на 02.09.2019			
Распоряжения	769	1050	1112	675
Приказы	115	35	29	21
Входящая корреспонденция	534	427	932	561
Исходящие	997	1197	1229	1210

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

1. На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов <https://torgi.gov.ru>

28 июня 2019 г. Палатой имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района РТ было опубликовано извещение о проведении аукциона в электронной форме № 280619/14827463/04 для заключения договора аренды нежилых помещений, расположенных на территории Менделеевского муниципального района РТ, находящихся в муниципальной собственности:

Лот №1. Нежилое помещение, площадью 10 кв.м., расположенное по адресу: Республика Татарстан, Менделеевский район, г. Менделеевск, ул. Фомина, 1 этаж. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 3100 (три тысячи сто) руб. 00 коп. Срок аренды - 11 месяцев. С видом разрешенного использования: офис.

Лот №2. Нежилое помещение, площадью 10 кв.м., расположенное по адресу: Республика Татарстан, Менделеевский район, г. Менделеевск, ул. Фомина, 1 этаж. Начальная цена на заключение договора аренды составляла: 3100 (три тысячи сто) руб. 00 коп. Срок аренды - 11 месяцев. С видом разрешенного использования: офис.

Лот №3. Нежилое помещение, площадью 17,3 кв.м., расположенное по адресу: Республика Татарстан, Менделеевский район, г. Менделеевск, ул. Фомина, 2 этаж, 205 кабинет. Начальная цена на заключение договора аренды составляла: 4325 (четыре тысячи триста двадцать пять) руб. 00 коп. Срок аренды - 11 месяцев. С видом разрешенного использования: офис.

Лот №4. Нежилое помещение, площадью 12,5 кв.м., расположенное по адресу: Республика Татарстан, Менделеевский район, г. Менделеевск, ул. Фомина, 5 этаж, 532 кабинет. Начальная цена на заключение договора аренды составляла: 3000 (три тысячи) руб. 00 коп. Срок аренды - 11 месяцев. С видом разрешенного использования: офис.

Лот №5. Нежилое помещение, площадью 16,7 кв.м., расположенное по адресу: Республика Татарстан, Менделеевский район, г. Менделеевск, ул. Фомина, 5 этаж, 535 кабинет. Начальная цена на заключение договора аренды составляла: 4008 (четыре тысячи восемь) руб. 00 коп. Срок аренды - 11 месяцев. С видом разрешенного использования: офис.

Лот №6. Нежилое помещение, площадью 15,7 кв.м., расположенное по адресу: Республика Татарстан, Менделеевский район, г. Менделеевск, ул. Фомина, 5 этаж, 501 кабинет. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 3768 (три тысячи семьсот шестьдесят восемь) руб. 00 коп. Срок аренды - 11 месяцев. С видом разрешенного использования: офис.

Лот №7. Нежилое помещение, площадью 59,9 кв.м., расположенное по адресу: Республика Татарстан, Менделеевский район, г. Менделеевск, ул. Фомина, 5 этаж, 516, 517, 518, 519 кабинет. Начальная цена на заключение договора аренды составляла: 14376 (четырнадцать тысяч триста семьдесят шесть) руб. 00 коп. Срок аренды - 11 месяцев. С видом разрешенного использования: офис.

Организатором торгов выступила Палата имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района РТ.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, согласно извещения от 28 июня 2019 года № 280619/14827463/04, победителями были признаны следующие участники торгов: лот № 1 - ООО «Знак - К», лот № 2 - ООО «Империя», лот № 5 - ООО «Фирма «СТЭМ», лот № 6 - <...> лот № 7 - АО «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан», по лоту № 3, 4 комиссия приняла решение признать аукцион не состоявшимся ввиду отсутствия заявок.

Нежилые помещения находящиеся в муниципальной собственности были переданы победителям Палатой по следующим договорам аренды:

ООО «Знак - К» - № 13 от 09.08.2019;

ООО «Империя» - № 15 от 09.08.2019;

ООО «Фирма «СТЭМ» - № 16 от 09.08.2019;

<...> - № 17 от 09.08.2019;

АО «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан» - № 14 от 09.08.2019.

Срок аренды по вышеуказанным договорам составляет одиннадцать месяцев.

В соответствии с п. 2.1 вышеуказанных договоров аренды размер ежемесячной арендной платы составляет:

ООО «Знак - К» по договору аренды № 13 от 09.08.2019 - 3 100 (три тысячи сто) рублей 00 копеек, без учета НДС;

ООО «Империя» по договору аренды № 15 от 09.08.2019 - 3 100 (три тысячи сто) рублей 00 копеек, без учета НДС;

ООО «Фирма «СТЭМ» по договору аренды № 16 от 09.08.2019 - 3 000 (три тысячи) рублей 00 копеек, без учета НДС;

<...> - по договору аренды № 17 от 09.08.2019 - 3 768 (три тысячи семьсот шестьдесят восемь) рублей 00 копеек, без учета НДС;

АО «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан» - по договору аренды № 14 от 09.08.2019 - 14 376 (четырнадцать тысяч триста семьдесят шесть) рублей 00 копеек, без учета НДС.

Извещение № 280619/14827463/04 о проведении открытого аукциона на право заключения аренды вышеуказанных нежилых помещений содержит следующее описание адреса здания в котором предоставлялись помещения в аренду, Республика Татарстан, Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск, ул. Фомина. Иных описаний здания в котором располагаются предлагаемые в аренду помещения извещение не содержит; в составе документации на сайте www.torgi.gov.ru отсутствует схема размещения здания, позволяющая его идентифицировать среди прочих зданий,

расположенных по ул. Фомина г. Менделеевска.

Согласно требованиям пп. 2 п. 105 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 в извещении о проведении аукциона должны быть указаны место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

Публикация извещения о предоставлении в аренду государственного имущества направлена на выявление граждан, которые также заинтересованы в приобретении прав на предоставляемое в аренду имущество, в связи с чем потом организуется аукцион. При этом, аренда имущества через аукцион является приоритетной формой предоставления имущества государственной или муниципальной собственности.

Некорректность содержания извещения указывает на нарушение порядка предоставления государственного имущества, препятствует формированию нормального спроса на него, нарушая право неопределенного круга лиц на участие в предоставлении государственного имущества.

Постановлением Правительства РФ от 19.11.2014 № 1221 утверждены Правила присвоения, изменения и аннулирования адресов, согласно которым адрес, присвоенный объекту адресации, должен быть уникальным, то есть один и тот же адрес не может быть присвоен более чем одному объекту адресации.

Согласно п.п. 47 указанных Правил, обязательными адресообразующими элементами для всех видов объектов адресации являются:

а) страна;

б) субъект Российской Федерации;

в) муниципальный район, городской округ или внутригородская территория (для городов федерального значения) в составе субъекта Российской Федерации;

г) городское или сельское поселение в составе муниципального района (для муниципального района) (за исключением объектов адресации, расположенных на межселенных территориях);

д) населенный пункт (за исключением объектов адресации, расположенных вне границ населенных пунктов).

Согласно п.п. 50 указанных Правил, структура адреса здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в дополнение к обязательным адресообразующим элементам, указанным в пункте 47 настоящих Правил, включает в себя следующие адресообразующие элементы, описанные идентифицирующими их реквизитами:

а) наименование элемента планировочной структуры (при наличии);

б) наименование элемента улично-дорожной сети (при наличии);

в) тип и номер здания, сооружения или объекта незавершенного строительства.

Согласно п.п. 51 указанных Правил, Структура адреса помещения в пределах здания (сооружения) в дополнение к обязательным адресообразующим элементам, указанным в пункте 47 настоящих Правил, включает в себя следующие адресообразующие элементы, описанные идентифицирующими их реквизитами:

а) наименование элемента планировочной структуры (при наличии);

б) наименование элемента улично-дорожной сети (при наличии);

в) тип и номер здания, сооружения;

г) тип и номер помещения в пределах здания, сооружения;

д) тип и номер помещения в пределах квартиры (в отношении коммунальных квартир).

Отсутствие в опубликованном сообщении информации о конкретном месте расположения здания свидетельствует о том, что такое месторасположение известно лишь лицу, по инициативе которого принято решение о публикации. В силу изложенного данное лицо, обладая полной информацией о характеристиках и местоположении предполагаемого к предоставлению здания, имеет не установленное законом преимущество, позволяющее ему в отличие от других достоверно определить ценность здания, помещения и принять соответствующее решение.

Как следует из представленных для проверки документов, извещение № 280619/14827463/04 было опубликовано 28 июня 2019 г., по лотам с номерами 1, 2, 5, 6, 7 на участие в аукционе заявили по одному участнику.

Иных заявлений на опубликованное извещение № 280619/14827463/04 в адрес Палаты не поступало, в связи с чем после рассмотрения заявок аукционная комиссия приняла решение признать аукцион не состоявшимся по лотам с номерами 1, 2, 5, 6, 7 и заключить договоры аренды нежилых помещений с заявителями по начальной цене.

На основании изложенного следует вывод о том, что потенциальные претенденты были лишены возможности получения муниципального имущества вследствие неполучения полной, достоверной информации по проведению данной процедуры.

Отсутствие в составе извещения вышеуказанных сведений не позволяет заинтересованным лицам оценить потенциальные риски, предстоящие расходы, связанные с использованием нежилого помещения и ряда других существенных обстоятельств, то есть сформировать правильное представление о предмете аукциона и принять решение о

целесообразности своего участия в аукционе.

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

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

При этом привлечение максимального количества желающих получить в аренду нежилое помещение является выгодным условием для органов местного самоуправления.

Допущенные нарушения при проведении публичных торгов могут привести к ограничению конкуренции.

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.

Таким образом, Палатой имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан допущено нарушение п. 105, Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 в следствии опубликования ненадлежащего извещения (без указания точного адреса) по предоставлению в аренду нежилых помещений находящихся в муниципальной собственности, что содержит признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Кроме этого проверкой установлено, заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилых помещений, согласно извещения от 28 июня 2019 г. № 280619/14827463/04 поданные следующими участниками торгов: лот № 2 - ООО «Империя», лот № 5 - ООО «Фирма «СТЭМ», лот № 7 - АО «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан», не удовлетворяют требованиям п. 121 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 в котором говорится, заявка на участие в аукционе должна содержать полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

В рассматриваемом случае: выписка из единого государственного реестра юридических лиц ООО «Фирма СТЭМ», ООО «Империя» - к заявке не приложена, АО «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан» к заявке на участие в аукционе было приложено две выписки из единого государственного реестра юридических лиц, с датами от 21 декабря 2017, 12 февраля 2018 года, что не соответствует требованиям п. 121 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67, учитывая дату размещения на официальном сайте торгов извещения 28 июня 2019 года, т.к. дата выдачи выписки из единого государственного реестра юридических лиц была ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Вместе с тем участники аукциона ООО «Фирма СТЭМ», ООО «Империя», АО «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан» были допущены к аукциону и признаны победителями в аукционе на право заключения договора аренды нежилых помещений, согласно извещения от 28.06.2019 № 280619/14827463/04, с которыми были заключены договора аренды нежилых помещений, что является нарушением ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

Одним из основных условий предоставления муниципального имущества является максимальное обеспечение равных возможностей гражданам и юридическим лицам при передаче муниципального 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.

Нарушение порядка предоставления нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, хозяйствующим субъектам в целях осуществления последними предпринимательской деятельности ведет к ограничению, устранению конкуренции.

Деятельность уполномоченных органов государственной власти или органов местного самоуправления призвана поддерживать конкуренцию в том её виде, в каком этого требует законодательство, которое запрещает совершать действия (бездействие), принимать различного рода акты (нормативного или ненормативного характера), способные привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

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 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 частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. «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.

Таким образом, Палатой имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан допущено нарушение п. 121, Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67, в части нарушения порядка рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилых помещений, что содержит признаки нарушения ч. 1 ст. 15 и ст. 17 Закона о защите конкуренции.

2. По результатам анализа при изучении документации, представленной Палатой имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан (далее - Палата) Инспекцией было установлено, что Палата заключила следующие договоры аренды земельных участков, а именно:

- 1) договор аренды №2 от 01.02.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:080801:0561 с <...>
- 2) договор аренды №3 от 14.02.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:060801:0366 с <...>
- 3) договор аренды №45 от 12.04.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:070801:0848 с <...>
- 4) договор аренды №76 от 2.05.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:050301:0376 с <...>
- 5) договор аренды №28 от 27.03.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:090401:541 с <...>
- 6) договор аренды №64 от 2.05.2017 земельных участков с кадастровыми номерами 16:27:000000:0391; 16:27:000000:192 с ООО «Менделеево-Агро»;
- 7) договор аренды №66 от 2.05.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:000000:0389 с ООО «Менделеево-Агро»;
- 8) договор аренды №102 от 2.05.2017 земельных участков с кадастровыми номерами 16:27:070801:849; 16:27:070801:850 с ООО «Медиум»;
- 9) договор аренды №60 от 2.05.2017 земельных участков с кадастровыми номерами 16:27:000000:213; 16:27:090301:288 с ООО «Менделеево-Агро»;
- 10) договор аренды №63 от 2.05.2017 земельных участков с кадастровыми номерами 16:27:040301:1077; 16:27:040301:1078 с ООО «Менделеево-Агро»;
- 11) договор аренды №68 от 2.05.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:040301:940 с ООО «Игенче»;
- 12) договор аренды №196 от 29.12.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:000000:0197 с ООО «Ангелина»;
- 13) договор аренды №80 от 18.05.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:000000:0196 с КФХ <...>
- 14) договор аренды №81 от 18.05.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:061000:0294 от <...>
- 15) договор аренды №83 от 30.05.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:000000:0393 с <...>
- 16) договор аренды №89 от 29.06.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:090201:0097 с КФХ <...>
- 17) договор аренды №113 от 28.07.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:020701:0740 с <...>
- 18) договор аренды №121 от 04.09.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:030302:0132 с <...>
- 19) договор аренды №134 от 14.09.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:040301:1107 с <...>
- 20) договор аренды №135 от 14.09.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:040301:1148 с <...>
- 21) договор аренды №137 от 20.09.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:050501:1607 с <...>
- 22) договор аренды №138 от 22.09.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:080901:0237 с <...>
- 23) договор аренды №140 от 20.09.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:030202:0732 с <...>
- 24) договор аренды №153 от 05.10.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:080901:0225 с <...>
- 25) договор аренды №158 от 25.10.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:050501:1626 от <...>
- 26) договор аренды №159 от 25.10.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:050501:1629 с <...>
- 27) договор аренды №189 от 26.12.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:080901:0238 с <...>
- 28) договор аренды №190 от 26.12.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:070801:0854 с <...>
- 29) договор аренды №196 от 29.12.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:000000:0197 с ООО «Ангелина»;
- 30) договор аренды №14 от 07.02.2018 земельного участка с кадастровым номером 16:27:070901:0803 <...>
- 31) договор аренды №15 от 21.02.2018 земельного участка с кадастровым номером 16:27:110142:0438 с <...>
- 32) договор аренды №23 от 21.02.2018 земельного участка с кадастровым номером 16:27:020601:0725 с <...>

- 33) договор аренды №24 от 26.02.2018 земельного участка с кадастровым номером 16:27:070801:0828 с <...>
- 34) договор аренды №26 от 01.03.2018 земельного участка с кадастровым номером 16:27:070901:0861 с <...>
- 35) договор аренды №27 от 07.03.2018 земельного участка с кадастровым номером 16:27:070901:0787 с <...>
- 36) договор аренды №28 от 07.03.2018 земельного участка с кадастровым номером 16:27:080101:0450 с <...>
- 37) договор аренды №36 от 24.05.2018 земельного участка с кадастровым номером 16:27:110119:0146 с <...>
- 38) договор аренды №41 от 20.03.2018 земельного участка с кадастровым номером 16:27:090201:0364 с <...>
- 39) договор аренды №82 от 19.06.2018 земельного участка с кадастровым номером 16:27:070701:0778 с <...>
- 40) договор аренды №1 от 12.01.2018 земельного участка с кадастровым номером 16:27:070801:0855 с КФХ <...>
- 41) договор аренды №3 от 17.01.2018 земельного участка с кадастровым номером 16:27:110132:1629 с <...>
- 42) договор аренды №5 от 24.01.2018 земельного участка с кадастровым номером 16:27:060601:0284 с <...>
- 43) договор аренды №7 от 24.01.2018 земельного участка с кадастровым номером 16:27:030102:0103 с <...>
- 44) договор аренды №8 от 24.01.2018 земельного участка с кадастровым номером 16:27:050101:0881 с <...>
- 45) договор аренды №12 от 31.01.2018 земельного участка с кадастровым номером 16:27:070801:0837 с <...>
- 46) договор аренды №13 от 07.02.2018 земельного участка с кадастровым номером 16:27:070901:0800 с <...>
- 47) договор аренды № 5 от 28.01.2019 земельного участка с кадастровым номером 16:27:000000:0263 с КФХ Нигматзяновым Н.Г.
- 48) договор аренды №29 от 29.03.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:070203:25 со <...>
- 49) договор аренды №191 от 26.12.2016 земельного участка с кадастровым номером 16:27:070203:30 с <...>
- 50) договор аренды №13 от 27.02.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:070203:23 с <...>
- 51) договор аренды №45 от 10.04.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:070203:26 с <...>
- 52) договор аренды №30 от 29.03.2017 земельного участка с кадастровым номером 16:27:070203:24 со <...>

Согласно документам, представленным Палатой Татарстанскому УФАС России в ходе проведения плановой проверки, информационные сообщения о предоставлении вышеуказанных земельных участков были опубликованы только в газете «Менделеевские новости».

Исходя из представленных документов, на сайте <https://torgi.gov.ru> информационное сообщение о предоставлении вышеуказанных земельных участков не публиковалось.

Также в ходе мониторинга Инспекцией установлено, что на сайте <https://torgi.gov.ru> информационные сообщения о предоставлении указанных земельных участков не опубликовывались.

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

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

Такие особенности устанавливаются земельным и антимонопольным законодательством.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее- ЗК РФ) уполномоченный орган в срок, не превышающий 30 дней с момента поступления заявления гражданина о предоставлении земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

С соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" официальным сайтом для размещения информации о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства является сайт www.torgi.gov.ru.

Таким образом, действующее законодательство под надлежащим опубликованием информации о предоставлении

земельного участка для индивидуального жилищного строительства подразумевает опубликование данной информации в течение 30 дней с момента поступления заявления о предоставлении земельного участка в местном периодическом издании и опубликование на сайте www.torgi.gov.ru.

Однако несмотря на прямое указание закона Палатой не была произведена публикация о предоставлении вышеуказанных земельных участков на сайте www.torgi.gov.ru.

Следовательно, Палата ненадлежащим опубликованием максимально ограничила круг потенциально заинтересованных лиц в предоставлении земельного участка.

Кроме того, в связи с ненадлежащим опубликованием информационных сообщений о предоставлении земельных участков была исключена возможность конкурентной борьбы за право заключения договора аренды земельных участков. Все вышеуказанные договоры фактически были заключены на основании заявления граждан. Публикация на сайте www.torgi.gov.ru привлекла бы большее количество заинтересованных лиц в предоставлении земельных участков.

Подобные обстоятельства не согласуются с принципами публичности и открытости, закрепленными в земельном законодательстве, а также с конституционными принципами обеспечения единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защиты конкуренции, лежащими в основе правового регулирования экономических отношений.

Отсутствие публикации извещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru о предоставлении земельного участка лишает потенциальных приобретателей на равных правах принимать участие в распределении муниципальных земельных участков, препятствуя реализации цели выставления земельных участков на публичную продажу, ущемляет права и свободы неограниченного круга лиц, заинтересованных в приобретении земельных участков.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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).

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона 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 бездействии Палаты имеются признаки нарушения, предусмотренные статьей 15 Закона о защите конкуренции, в части отсутствия публикации информационных сообщений о предоставлении вышеуказанных земельных участков на сайте www.torgi.gov.ru.

Кроме того, лица, виновные в не размещении в соответствии с законодательством Российской Федерации информации о проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, несут ответственность, предусмотренную статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

3. 22 февраля Палатой имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение № 220219/14827463/01 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона на повышение арендной платы для заключения договора аренды земельных участков, расположенных на территории Менделеевского муниципального района РТ, находящихся в муниципальной собственности.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот №1: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:010501:524, площадью 312 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Абалачевское сельское поселение, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – рыбоводство. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 897 (восемьсот девяносто семь) рублей 00 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 26,91 (двадцать шесть) рублей 91 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 897 (восемьсот девяносто семь) рублей 00 коп. Срок аренды – 5 лет.

Лот №2: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:010501:525, площадью 2165 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Абалачевское сельское поселение, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – рыбоводство. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 1035 (одна тысяча тридцать пять) рублей 00 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 31,05 (тридцать один) рубль 05 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 1035 (одна тысяча тридцать пять) рублей 00 коп. Срок аренды – 5 лет.

Лот №3: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:010501:526, площадью 178 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Абалачевское сельское поселение, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – рыбоводство. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 519 (пятьсот

девятнадцать) рублей 00 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 15,57 (пятнадцать) рублей 57 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 519 (пятьсот девятнадцать) рублей 00 коп. Срок аренды – 5 лет.

Лот №4: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:010501:527, площадью 2966 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Абалачевское сельское поселение, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – рыбоводство. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 1424 (одна тысяча четыреста двадцать четыре) рубля 00 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 42,72 (сорок два) рубля 72 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 1424 (одна тысяча четыреста двадцать четыре) рубля 00 коп. Срок аренды – 5 лет.

Лот №5: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:010501:528, площадью 4215 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Абалачевское сельское поселение, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – рыбоводство. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 2000 (две тысячи) рублей 00 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 60,00 (шестьдесят) рублей 00 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 2000 (две тысячи) рублей 00 коп. Срок аренды – 5 лет.

Лот №6: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:010501:529, площадью 307 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Абалачевское сельское поселение, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – рыбоводство. Начальная цена на заключение договора аренды составляет 883 (восемьсот восемьдесят три) рубля 00 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 26,49 (двадцать шесть) рублей 49 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 883 (восемьсот восемьдесят три) рубля 00 коп. Срок аренды – 5 лет.

В извещении № 220219/14827463/01 содержится следующая информация: «Заявления принимаются по адресу: РТ, г. Менделеевск, ул. Фомина, д.19, 4 этаж, каб.427 в рабочие дни с 09.00 часов до 15.00 часов, начиная с 25.02.2019 до 26.03.2019 года (включительно)».

Дата проведения аукциона – 04.04.2019 г.

22 марта 2019 года г. Палатой имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение №220319/14827463/01 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона на повышение арендной платы для заключения договора аренды земельных участков, расположенных на территории Менделеевского муниципального района РТ, находящихся в муниципальной собственности.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот №1: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:020601:694, площадью 40 000 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Старогришкинское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства (прочие земли). Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 1 920 (одна тысяча девятьсот двадцать) рублей 00 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 57,60 (пятьдесят семь) рублей 60 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 1 920 (одна тысяча девятьсот двадцать) рублей 00 коп. Срок аренды – 5 лет.

Лот №2: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:020601:695, площадью 20 000 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Старогришкинское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства (прочие земли). Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 960 (девятьсот шестьдесят) рублей 00 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 28,80 (двадцать восемь) рублей 80 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 960 (девятьсот шестьдесят) рублей 00 коп. Срок аренды – 5 лет.

Лот №3: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:060901:137, площадью 24897 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Монашевское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 1 064,34 (одна тысяча шестьдесят четыре) рубля 34 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 31,93 (тридцать один) рубль 93 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 1 064,34 (одна тысяча шестьдесят четыре) рубля 34 коп. Срок аренды – 10 лет.

Лот №4: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:000000:1327, площадью 2094342 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Монашевское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 92 046,33 (девяносто две тысячи сорок шесть) рублей 33 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 2 761,38 (две тысячи семьсот шестьдесят один) рубль 38 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 92 046,33 (девяносто две тысячи сорок шесть) рублей 33 коп. Срок аренды – 10 лет.

Лот №5: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:050301:380, площадью 24382 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Тихоновское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 482,76 (четырееста восемьдесят два) рубля 76 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 14,48 (четырнадцать) рублей 48 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 482,76 (четырееста восемьдесят два) рубля 76 коп. Срок аренды – 5 лет.

Лот №6: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:050301:381, площадью 91383 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Тихоновское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 1 836,79 (одна тысяча восемьсот тридцать шесть) рублей 79 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 55,10 (пятьдесят пять) рублей 10 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 1 836,79 (одна тысяча восемьсот тридцать шесть) рублей 79 коп. Срок аренды – 5 лет.

Лот №7: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:050301:382, площадью 4120 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Тихоновское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 81,57 (восемьдесят один) рубль 57 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 2,44 (два) рубля 44 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 81,57 (восемьдесят один) рубль 57 коп. Срок аренды – 5 лет.

Лот №8: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:040301:1146, площадью 14391 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Мунайкинское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 560,23 (пятьсот шестьдесят) рублей 23 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 16,80 (шестнадцать) рублей 80 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 560,23 (пятьсот шестьдесят) рублей 23 коп. Срок аренды – 5 лет.

Лот №9: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:040301:1147, площадью 1971 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Мунайкинское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 137,47 (сто тридцать семь) рублей 47 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 4,12 (четыре) рубля 12 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 137,47 (сто тридцать семь) рублей 47 коп. Срок аренды – 5 лет.

Лот №10: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:040301:1148, площадью 622415 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Мунайкинское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 32 602,22 (тридцать две тысячи шестьсот два) рубля 22 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 978,06 (девятьсот семьдесят восемь) рублей 06 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 32 602,22 (тридцать две тысячи шестьсот два) рубля 22 коп. Срок аренды – 5 лет.

Лот №11: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:070701:782, площадью 10211 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Бизякинское сельское поселение, земли ПСК «Кама», категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства (пастбище). Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 471,74 (четыреста семьдесят один) рубль 74 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 14,15 (четырнадцать) рублей 15 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 471,74 (четыреста семьдесят один) рубль 74 коп. Срок аренды – 5 лет.

Лот №12: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:110141:108, площадью 552 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, г.Менделеевск, садовое общество «Дружба-1», категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – ведение огородничества. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 800,84 (восемьсот) рублей 84 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 24,02 (двадцать четыре) рубля 02 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 800,84 (восемьсот) рублей 84 коп. Срок аренды – 3 года.

Лот №13: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:110131:77, площадью 415 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, г.Менделеевск, садоводческое товарищество «Дружба №5», категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – ведение садоводства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 671,98 (шестьсот семьдесят один) рубль 98 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 20,15 (двадцать) рублей 15 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 671,98 (шестьсот семьдесят один) рубль 98 коп. Срок аренды – 3 года.

Лот №14: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:110110:85, площадью 648 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, г.Менделеевск, СНТ «Бондюга», категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – садоводство. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 979,09 (девятьсот семьдесят девять) рублей 09 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 24,02 (двадцать четыре) рубля 02 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 979,09 (девятьсот семьдесят девять) рублей 09 коп. Срок аренды – 3 года.

В извещении № 220319/14827463/01 содержится следующая информация: «Заявления принимаются по адресу: РТ, г. Менделеевск, ул. Фомина, д.19, 4 этаж, каб.427 в рабочие дни с 09.00 часов до 15.00 часов, начиная с 25.03.2019 до 23.04.2019 года (включительно)».

Дата проведения аукциона – 07.05.2019 г.

07июня 2019 года г. Палатой имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение №070619/14827463/01 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона на повышение арендной платы для заключения договора аренды земельных участков, расположенных на территории Менделеевского муниципального района РТ, находящихся в муниципальной собственности.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот №1: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:050501:1784, площадью 83 646 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Тихоновское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – рыбоводство. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 1 530,72 (одна тысяча пятьсот тридцать) руб. 72 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 45,92 (сорок пять) руб. 92 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 1 530,72 (одна тысяча пятьсот тридцать) руб. 72 коп. Срок аренды – 10 лет.

Лот №2: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:050501:1785, площадью 16 093 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Тихоновское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного

назначения, разрешенное использование – рыбоводство. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 80,25 (восемьдесят) руб. 25 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 2,40 (два) руб. 40 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 80,25 (восемьдесят) руб. 25 коп. Срок аренды – 10 лет.

Лот №3: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:050501:1793, площадью 74 532 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Тихоновское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – рыбоводство. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 1 453,37 (одна тысяча четыреста пятьдесят три) руб. 37 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 43,60 (сорок три) руб. 60 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 1 453,37 (одна тысяча четыреста пятьдесят три) руб. 37 коп. Срок аренды – 10 лет.

В извещении № 220319/14827463/01 содержится следующая информация: «Заявления принимаются по адресу: РТ, г. Менделеевск, ул. Фомина, д.19, 4 этаж, каб.427 в рабочие дни с 09.00 часов до 15.00 часов, начиная с 07.06.2019 до 08.07.2019 года (включительно)».

Дата проведения аукциона – 16.07.2019 г.

14 июня 2019 года г. Палатой имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение №140619/14827463/01 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона на повышение арендной платы для заключения договора аренды земельных участков, расположенных на территории Менделеевского муниципального района РТ, находящихся в муниципальной собственности.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот №1: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:030202:735, площадью 875 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Енабердинское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Скотоводство. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 80,25 (восемьдесят) руб. 25 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 2,40 (два) руб. 40 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 80,25 (восемьдесят) руб. 25 коп. Срок аренды – 10 лет.

Лот №2: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:030202:736, площадью 2 190 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Енабердинское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Скотоводство. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 80,25 (восемьдесят) руб. 25 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 2,40 (два) руб. 40 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 80,25 (восемьдесят) руб. 25 коп. Срок аренды – 10 лет.

Лот №3: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:030202:737, площадью 611 802 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Енабердинское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Скотоводства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 25 420,37 (двадцать пять тысяч четыреста двадцать) руб. 37 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 762,61 (семьсот шестьдесят два) руб. 61 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 25 420,37 (двадцать пять тысяч четыреста двадцать) руб. 37 коп. Срок аренды – 10 лет.

Лот №4: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:030202:738, площадью 73 947 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Енабердинское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Скотоводство. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 2 107,48 (две тысячи сто семь) руб. 48 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 63,22 (шестьдесят три) руб. 22 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 2 107,48 (две тысячи сто семь) руб. 48 коп. Срок аренды – 10 лет.

Лот №5: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:000000:1282, площадью 28 083 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Енабердинское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Скотоводство. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 724,54 (семьсот двадцать четыре) руб. 54 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 21,73 (двадцать один) руб. 73 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 724,54 (семьсот двадцать четыре) руб. 54 коп. Срок аренды – 10 лет.

Лот №6: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:030201:734, площадью 36 106 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Камаевское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – пашня. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 1 570,61 (одна тысяча пятьсот семьдесят) руб. 61 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 47,11 (сорок семь) руб. 11 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 1 570,61 (одна тысяча пятьсот семьдесят) руб. 61 коп. Срок аренды – 10 лет.

Лот №7: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:030201:735, площадью 692 816 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Камаевское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – пашня. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 30 033,57 (тридцать тысяч тридцать три) руб. 57 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 901,00 (девятьсот один) руб. 00 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 30 033,57 (тридцать тысяч тридцать три) руб. 57 коп. Срок аренды – 10 лет.

Лот №8: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:030201:736, площадью 1 10 000 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Камаевское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – пашня. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 30 033,57 (тридцать тысяч тридцать три) руб. 57 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 901,00 (девятьсот один) руб. 00 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 30 033,57 (тридцать тысяч тридцать три) руб. 57 коп. Срок аренды – 10 лет.

Лот №9: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:030201:737, площадью 1214 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Камаевское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – пашня. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 80,25 (восемьдесят) руб. 25 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 2,40 (два) руб. 40 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 80,25 (восемьдесят) руб. 25коп. Срок аренды – 10 лет.

Лот №10: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:070203:27, площадью 958 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Бизякинское сельское поселение, с.Икское Устье, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство). Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 823,83 (восемьсот двадцать три) руб. 83 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 24,71 (двадцать четыре) руб. 71 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 823,83 (восемьсот двадцать три) руб. 83 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот №11: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:080201:145, площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Псеевское сельское поселение, д.Куразово, ул.Зеленая, д.28Б, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под индивидуальное жилищное строительство. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 1 636,87 (одна тысяча шестьсот тридцать шесть) руб. 87 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 49,10 (сорок девять) руб. 10 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 1 636,87 (одна тысяча шестьсот тридцать шесть) руб. 87 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот №12: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:030502:143, площадью 1394 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Енабердинское сельское поселение, с.Кураково, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 1 214,66 (одна тысяча двести четырнадцать) руб. 66 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 36,43 (тридцать шесть) руб. 43 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 1 214,66 (одна тысяча двести четырнадцать) руб. 66 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот №13: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:110165:33, площадью 1311 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, г.Менделеевск, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 91 414 (девятьсот одна тысяча четыреста четырнадцать) руб. 00 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 2742,42 (две тысячи семьсот сорок два) руб. 42 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 91 414 (девятьсот одна тысяча четыреста четырнадцать) руб. 00 коп. Срок аренды – 20 лет.

В извещении № 140619/14827463/01 содержится следующая информация: «Заявления принимаются по адресу: РТ, г. Менделеевск, ул. Фомина, д.19, 4 этаж, каб.427 в рабочие дни с 09.00 часов до 15.00 часов, начиная с 14.06.2019 до 10.07.2019 года (включительно)».

Дата проведения аукциона – 16.07.2019 г.

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

Исходя из того, что в рассматриваемых случаях, даты проведения аукциона определены как 04.04.2019, 7.05.2019 г. и 16.07.2019 г., срок окончания приема документов прекращается за 5 дней до указанной даты, а именно не ранее 30.03.2019, 02.05.2019 и 11.07.19 соответственно. Именно этот срок для приема документов не может быть сокращен, поскольку сокращение срока может привести к нарушению прав потенциальных участников торгов.

Фактически устанавливая срок приема заявок до 26.03.2019 (дата проведения аукциона – 04.04.2019 г.), до 23.04.2019 г. (дата проведения аукциона – 07.05.2019 г.), до 08.07.2019 (дата проведения аукциона 16.07.2019) организатор аукциона – Палата имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан, сократила срок приема документов. В связи с нарушением порядка размещения информации о проведении аукциона, заявители лишены возможности своевременно подать заявку для участия в аукционе в установленный законом срок.

Установленные нарушения аукционной документации со стороны Палаты имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан стали дополнительным ограничением для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Статья 7.32.4 КоАП РФ предусматривает ответственность за нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам проведения таких торгов и продажи или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися.

Таким образом, Палатой имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан нарушена статья 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации в части нарушения установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов (извещения № 220219/14827463/01, 220319/14827463/01, 070619/14827463/01, 140619/14827463/01).

4.По результатам выборочного изучения аукционов на право заключения договора аренды земельных участков, расположенных на территории Менделеевского муниципального района РТ, уполномоченным органом, по которым выступала Палата имущественных и земельных отношений, установлено следующее.

1) 25 мая 2019 г. Палатой земельных и имущественных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение № 250519/14827463/01 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого

аукциона на повышение арендной платы для заключения договора аренды земельных участков, расположенных на территории Менделеевского муниципального района РТ, находящихся в муниципальной собственности.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот №1: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:110138:20 площадью 1024 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск, ул. Набережная, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 61 526 (шестьдесят одна тысяча пятьсот двадцать шесть) руб. 00 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 1 845,78 (одна тысяча восемьсот пять) руб. 78 коп. Размер задатка составляет 100% от начальной цены: 61 526 (шестьдесят одна тысяча пятьсот двадцать шесть) руб. 00 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот №2: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:070901:767 площадью 1000 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 69 590 (шестьдесят девять тысяч пятьсот девяносто) руб. 00 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 2 087,70 (две тысячи восемьдесят семь) руб. 70 коп. Размер задатка составляет 100% от начальной цены: 69 590 (шестьдесят девять тысяч пятьсот девяносто) руб. 00 коп. Срок аренды – 20 лет.

Лот №3: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:110132:1674, площадью 96 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – обслуживание автотранспорта. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 3 072 (три тысячи семьдесят два) руб. 00 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 92,16 (девяносто два) руб. 16 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 3 072 (три тысячи семьдесят два) руб. 00 коп. Срок аренды – 3 года.

Лот №4: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:110140:124, площадью 525 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск, садовое общество «Дружба-4», категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – огородничество. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 826,32 (восемьсот двадцать шесть) руб. 32 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 24,78 (двадцать четыре) руб. 78 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 826,32 (восемьсот двадцать шесть) руб. 32 коп. Срок аренды – 3 года.

Лот №5: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:110132:43, площадью 53 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – объекты гаражного назначения. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 927,65 (девятьсот двадцать семь) руб. 65 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 27,82 (двадцать семь) руб. 82 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 927,65 (девятьсот двадцать семь) руб. 65 коп. Срок аренды – 3 года.

Лот №6: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:110159:269, площадью 36 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск, гаражное общество «Энергетик», категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – гараж. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 656,20 (шестьсот пятьдесят шесть) руб. 20 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 19,69 (девятнадцать) руб. 69 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 656,20 (шестьсот пятьдесят шесть) руб. 20 коп. Срок аренды – 3 года.

Лот №7: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:110159:268, площадью 36 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск, гаражное общество «Энергетик», категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – гараж. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 656,20 (шестьсот пятьдесят шесть) руб. 20 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 19,69 (девятнадцать) руб. 69 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 656,20 (шестьсот пятьдесят шесть) руб. 20 коп. Срок аренды – 3 года.

Лот №8: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:050501:1782, площадью 32 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск, потребительское гаражное общество «Автомобиллюбитель» 374, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – объекты гаражного назначения. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 581,68 (пятьсот восемьдесят один) руб. 68 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 17,45 (семнадцать) руб. 45 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 581,68 (пятьсот восемьдесят один) руб. 68 коп. Срок аренды – 3 года.

Лот №9: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:110134:310, площадью 54 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – гараж. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 924,82 (девятьсот двадцать четыре) руб. 82 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 27,74 (двадцать семь) руб. 74 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 924,82 (девятьсот двадцать четыре) руб. 82 коп. Срок аренды – 3 года.

Лот №10: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:050101:840, площадью 339 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, Тихоновское сельское поселение, с.Тихоново, ул.Коммунистическая, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под хозяйственные постройки. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 391,74 (триста девяносто один) руб. 74 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 11,75 (одиннадцать) руб. 75 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 391,74 (триста девяносто один) руб. 74 коп. Срок аренды – 3 года.

В извещении №250519/14827463/01 среди прочего содержится следующая информация в табличной форме:

Сети газоснабжения	Сети электроснабжения	Сети водоснабжения, канализации	Районный узел электрической связи	Максимально и минимально допустимых параметрах разрешенного
--------------------	-----------------------	---------------------------------	-----------------------------------	---

№ п/п	Объект	ЭПУ «Елабугагаз»	Районные электрические сети – РЭС	Филиала ООО «Газпром теплоэнерго Казань»	Менделеевский РУЭС филиала ПАО «Таттелеком»	строительств Отдел архитектуры, благоустройства и инфраструктурного развития ММР РТ
1	<p>Вид использования: для ведения личного подсобного хозяйства;</p> <p>РТ, Менделеевский муниципальный район, г.Менделеевск, ул.Набережная;</p> <p>S = 1024 кв.м.;</p>	<p>Техническая возможность присоединения к газоснабжению ЭПУ «Елабугагаз» имеется.</p> <p>газоснабжение природным газом предполагаемых к строительству возможно рассмотреть от газопровода низкого давления Д-80 мм (надземный) по ул. Набережная. Плата за технологическое присоединение - от 500 руб.</p>	<p>Техническая возможность присоединения к электрическим сетям РЭС имеется.</p> <p>1. Максимальная нагрузка существующих сетей – 7,27 %;</p> <p>2. Предельная свободная мощность существующих сетей (по максимальной мощности подключенных потребителей) – 370,92 кВА</p> <p>3. Сроки подключения к электрическим сетям - от 4 месяцев (со дня заключения договора на технологическое присоединение);</p> <p>4. Срок действия технических условий - 2 года (со дня выдачи технических условий);</p> <p>Плата за технологическое присоединение - от 550 руб.</p> <p>Техническая возможность присоединения к электрическим сетям РЭС имеется.</p>	<p>Сети отсутствуют</p>	<p>Необходимо запросить и выполнить Технические условия на телефонизацию объекта. Срок действия Технический условий – один год с момента регистрации. Свободная емкость существующих сетей имеется. Стоимость подключения будет определена проектом, разработанным на основании запрошенных Технических условий.</p>	<p>Максимально допустимые параметры разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 16:27:110138:20, площадью 1024кв.м. составляет 47 % территории земельного участка.</p> <p>Минимально допустимые параметры разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 16:27:110138:20, площадью 1024кв.м. составляет 30 % территории земельного участка.</p>
2	<p>Вид использования: для индивидуального жилищного строительства;</p> <p>РТ, Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск;</p>	<p>Техническая возможность присоединения к газоснабжению ЭПУ «Елабугагаз» имеется.</p> <p>газоснабжение природным газом предполагаемых к строительству возможно рассмотреть от</p>	<p>1. Максимальная нагрузка существующих сетей – 43,9 %;</p> <p>2. Предельная свободная мощность существующих сетей (по максимальной мощности подключенных потребителей) – 89,76 кВА</p> <p>3. Сроки подключения к</p>	<p>Сети отсутствуют</p>	<p>Необходимо запросить и выполнить Технические условия на телефонизацию объекта. Срок действия Технический условий – один год с момента регистрации. Свободная емкость существующих</p>	<p>Максимально допустимые параметры разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 16:27:070901:767, площадью 1000кв.м. составляет 47 % территории земельного участка.</p> <p>Минимально допустимые</p>

	S = 1000 кв.м.;	газопровода среднего давления Д-110 мм (подземный) идущего к микрорайону Сетяково с установкой ГРПШ.	электрическим сетям - от 4 месяцев (со дня заключения договора на технологическое присоединение);		сетей имеется. Стоимость подключения будет определена проектом, разработанным на основании запрошенных условий.	параметры разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 16:27:070901:767, площадью 1000кв.м. составляет 33 % территории земельного участка.
	Вид использования: обслуживание автотранспорта;		4. Срок действия технических условий - 2 года (со дня выдачи технических условий); Плата за технологическое присоединение - от 550 руб.			
3	РТ, Менделеевский муниципальный район, г.Менделеевск S = 96 кв.м.; Вид использования: огородничество;	не требуются	не требуются	не требуются	не требуются	не требуются
4	РТ, Менделеевский муниципальный район, г.Менделеевск, садовое общество «Дружба-4»; S = 525кв.м.; Вид использования: объекты гаражного назначения;	не требуются	не требуются	не требуются	не требуются	не требуются
5	РТ, Менделеевский муниципальный район, г.Менделеевск; S = 53 кв.м.; Вид использования: гараж;	не требуются	не требуются	не требуются	не требуются	не требуются
6	РТ, Менделеевский муниципальный район, г.Менделеевск, гаражное общество «Энергетик»; S = 36 кв.м.; Вид использования: гараж;	не требуются	не требуются	не требуются	не требуются	не требуются
7	РТ, Менделеевский муниципальный район, г.Менделеевск, гаражное общество «Энергетик»; S = 36 кв.м.; Вид использования: объекты гаражного назначения;	не требуются	не требуются	не требуются	не требуются	не требуются

8	РТ, Менделеевский муниципальный район, г.Менделеевск, потребительское гаражное общество «Автомotoлюбитель» 374; S = 32 кв.м.; Вид использования: гараж;	не требуются				
9	РТ, Менделеевский муниципальный район, г.Менделеевск; S = 54 кв.м.; Вид использования: под хозяйственные постройки;	не требуются				
10	РТ, Менделеевский муниципальный район, Тихоновское сельское поселение, с.Тихоново, ул.Коммунистическая; S = 339 кв.м.;	не требуются				

2) 12 июля 2019 года Палатой земельных и имущественных отношений Заинского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение № 120719/14827463/01 на сайте www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона на повышение арендной платы для заключения договора аренды земельных участков, расположенных на территории Менделеевского муниципального района РТ, находящихся в муниципальной собственности.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот №1: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:110161:2158, площадью 164 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, г.Менделеевск, ул.Татарстана, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – общественное использование объектов капитального строительства - под строительство офисного здания. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 13 911 (тринадцать тысяч девятьсот одиннадцать руб. 00 коп). «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 417,33 (четыреста семнадцать руб. 33 коп). Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 13 911 (тринадцать тысяч девятьсот одиннадцать руб. 00 коп). Срок аренды – 5 лет.

Лот №2: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:110135:16, площадью 1975 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, г.Менделеевск, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства административного здания. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 163 225 (сто шестьдесят три тысячи двести двадцать пять руб. 00 коп). «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 4 896,75 (четыре тысячи восемьсот девяносто шесть руб. 75 коп). Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 163 225 (сто шестьдесят три тысячи двести двадцать пять руб. 00 коп). Срок аренды – 10 лет.

Лот №3: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:110148:256, площадью 4 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, г.Менделеевск, ул.Фомина, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства входной группы. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 339 (триста тридцать девять руб. 00 коп). «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 10,17 (десять руб. 17 коп). Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 339 (триста тридцать девять руб. 00 коп). Срок аренды – 10 лет.

В извещении №120719/14827463/01 среди прочего содержится следующая информация в табличной форме:

№ п/п	Объект	Сети газоснабжения	Сети электроснабжения	Сети водоснабжения, канализации	Районный узел электрической связи	Максимально и минимально допустимых параметрах разрешенного строительства
		ЭПУ«Елабугагаз»	Районные электрические сети – РЭС	Филиала ООО «Газпром теплоэнерго Казань» «Менделеевский»	Менделеевский РУЭС филиала ПАО «Таттелеком»	Отдел архитектуры, благоустройства и инфраструктурного развития ММР РТ
	Вид использования:	общественное использование				

1	объектов капитального строительства - под строительство офисного здания	не требуются	не требуются	не требуются	не требуются
	РТ, Менделеевский муниципальный район, г.Менделеевск, ул.Татарстана;				
	S = 164 кв.м.;				
			1. Предельная свободная мощность существующих сетей - 3,2 Гкал/час;		
			2. Максимальная нагрузка существующих сетей - 5,4 Гкал/час;		
			3. Сроки подключения к сетям - после заключения договора на теплоснабжение и получения технических условий (оформление технических условий составляет 14 календарных дней);	Для организации возможности подключения к сети связи ПАО «Таттелеком»	
2	Вид использования: для строительства административного здания;	Техническая возможность присоединения к электрическим сетям РЭС имеется.	4. Сроки действия технических условий - 2 года (со дня выдачи технических условий);	объекта строительства «Административное здание» площадью 1975 кв.м. на земельном участке с кадастровым номером 16:27:110135:16 по адресу РТ. ММР, г. Менделеевск, необходимо запросить и выполнить Технические	Максимально допустимые параметры разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 16:27:110135:16, площадью 1975 кв.м. составляет 57 % территории земельного участка.
	РТ, Менделеевский муниципальный район, г.Менделеевск;	Техническая возможность присоединения к газоснабжению ЭПУ«Елабугагаз» имеется.	5. Плата за подключение не взимается, присоединение осуществляется силами застройщика.	Технические условия на телефонизацию объекта. Срок действия Технических условий - один год с момента регистрации.	Минимально допустимые параметры разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 16:27:1D0135:16, площадью 1975 кв.м. составляет 27 % территории земельного участка.
	S = 1975 кв.м.;	1. Предельная свободная мощность существующих сетей (по максимальной мощности подключенных потребителей) - 104,6 кВт;	6. Предельная свободная мощность существующих сетей - рассматривается индивидуально;	Свободная емкость существующих сетей имеется. Стоимость подключения будет определена проектом, разработанным на основании запрошенных Технических	
	Газоснабжение природным газом предполагаемого к строительству административного здания, возможно рассмотреть от газопровода среднего давления Д-108 мм по ул. Фомина	2. Максимальная нагрузка существующих сетей - 18 %;	7. Максимальная нагрузка существующих сетей - 104 м3/час;		
		3. Сроки подключения к электрическим сетям - от 4 месяцев (со дня заключения договора на технологическое присоединение);	8. Сроки подключения к сетям - после заключения договора на		
		4. Срок действия технических условий - 2 года (со дня выдачи технических условий);			
		5. Плата за			

технологическое присоединение - от 550 руб.

водоснабжение, условий. водоотведение и получения технических условий (оформление технических условий составляет 14 календарных дней);

9. Сроки действия технических условий - 2 года (со дня выдачи технических условий);

10. Плата за подключение не взимается, присоединение осуществляется силами застройщика.

Вид использования:
для строительства входной группы;

3	РТ, Менделеевский муниципальный район, г.Менделеевск, ул.Фомина;	не требуются				
	S = 4кв.м.;					

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентирована статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

В соответствии с пп. 4 п. 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории).

Так, при подготовке к проведению аукциона земельным законодательством предусмотрена обязанность органа местного самоуправления получения технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории (пп. 4 п. 3 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ).

В соответствии с пунктом 9 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организацию, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

В соответствии с пунктом 7 статьи 48 ГрК РФ технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации.

Таким образом, в силу прямого указания в законе организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны предоставлять по запросу органа государственной власти или органа местного самоуправления вышеуказанные сведения.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов. Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка проведения торгов.

В извещениях №250519/14827463/01, №120719/14827463/01 не указаны все технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Вместе с тем, закон не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (неуказания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона.

Указание в извещении лишь некоторых сведений из числа прямо перечисленных в норме закона свидетельствует о ненадлежащем выполнении требований пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ и не может быть расценено как достаточное в целях соблюдения данной нормы закона вне зависимости от объема подлежащей размещению информации.

Следует учитывать, что от наличия технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, от размера платы за технологическое присоединение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также от наличия возможности такого присоединения зависит объем финансовых вложений победителя аукциона (застройщика) в строительство объекта. Отсутствие в составе извещения вышеуказанных сведений не позволяет заинтересованным лицам оценить потенциальные риски, предстоящие расходы, связанные со строительством, возможность надлежащего исполнения обязательств по строительству объекта, и ряд других существенных обстоятельств, то есть сформировать правильное представление о предмете аукциона и принять решение о целесообразности своего участия в аукционе.

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

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

При этом привлечение максимального количества желающих получить земельный участок является выгодным условием для органов местного самоуправления.

Кроме того, целью реализации муниципального имущества с публичных торгов является получение максимальной суммы за реализуемое имущество, в связи с чем все процедуры по проведению торгов должны быть направлены на ее достижение.

Допущенные нарушения при проведении публичных торгов могут привести к ограничению конкуренции. Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов неопределенного круга заинтересованных лиц.

По мнению Инспекции Татарстанского УФАС России, указанные действия могут повлиять на формирование стоимости договора аренды земельного участка, что приведет к таким негативным последствиям, как недопущение, ограничение, устранение конкуренции либо создаст реальную угрозу их возникновения.

В соответствии со статьей 1 ЗК РФ, среди основных принципов, на которых основывается земельное законодательство, являются:

- участие граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю, согласно которому граждане Российской Федерации, общественные организации (объединения) и религиозные организации имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством;
- сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

Нарушение порядка предоставления земельного участка, находящегося в публичной собственности, в пользование хозяйствующим субъектам в целях осуществления последними предпринимательской деятельности ведет к ограничению, устранению конкуренции.

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.

Таким образом, Палатой имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики

Татарстан при организации и проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельного участка (извещения №250519/14827463/01, №120719/14827463/01) допущено нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, что влечет административную ответственность, предусмотренную частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, а также содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Аналогичное нарушение выявлено при проведении торгов с извещениями № 250119/14827463/01 от 25.01.2019; № 280619/14827463/03 от 28.06.19, № 120419/14827463/01 от 12.04.2019, № 290319/14827463/01 от 29.03.2019, №120719/14827463/01 от 12.07.2019, №301118/16020751/01 от 30.11.2018.

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

1. Объем (количество, стоимость) закупок проведенных в форме аукциона в электронной форме, запроса котировок в электронной форме, запроса предложений, конкурса 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 в таблице.

№1.Таблица №1

2017 год	Электронный аукцион		Запрос предложений	Открытый конкурс	Едиственный поставщик
	Запрос котировок	Запрос котировок			
Общая стоимость (НМЦК)	1454375,34	0,00	0,00	0,00	27991,98
Общее количество	3	0	0	0	1
Итого общий объем закупок за 2017 год	1482367,32				
2018 год	Электронный аукцион		Запрос предложений	Открытый конкурс	Едиственный поставщик
	Запрос котировок	Запрос котировок			
Общая стоимость (НМЦК)	62792,25	0,00	0,00	0,00	54074,47
Общее количество	2	0	0	0	2
Итого общий объем закупок за 2018 год	116866,72				
2019 год	Электронный аукцион		Запрос предложений	Открытый конкурс	Едиственный поставщик
	Запрос котировок	Запрос котировок			
Общая стоимость (НМЦК)	4341,89	0,00	0,00	0,00	33197,02
Общее количество	1	0	0	0	1
Итого общий объем закупок за 2019 год	37 538,91				

2. План-график на 2017- 2019гг.

План-график на 2017 год размещен 07.03.2017, на 2018 год размещен 15.01.2018г., на 2019г. размещен 10.01.2019г.

3. Отчет об объеме закупок у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций, осуществленных в 2017 и 2018 годах, государственным заказчиком размещен на 2017г – 23.03.2018, на 2018г. – 26.03.2019г.

Доля закупок, которые заказчик осуществил у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций составила в 2017 году – 1,54287%, в 2018 году – 0,14700%.

5.1 Извещение №0111300013019000139 от 30.07.2019 на предмет: Поставка канцелярских товаров. Согласно части 6 статьи 67 Закона о контрактной системе по результатам рассмотрения первых частей заявок на участие в электронном аукционе аукционная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в таком аукционе, **подписываемый всеми присутствующими на заседании аукционной комиссии** ее членами не позднее даты окончания срока рассмотрения данных заявок. Указанный протокол должен содержать информацию:

- 1) об идентификационных номерах заявок на участие в таком аукционе;
- 2) о допуске участника закупки, подавшего заявку на участие в таком аукционе, которой присвоен соответствующий идентификационный номер <...> к участию в таком аукционе и признании этого участника закупки участником такого аукциона или об отказе в допуске к участию в таком аукционе с обоснованием этого решения, в том числе с указанием положений документации о таком аукционе, которым не соответствует заявка на участие в нем, положений заявки на участие в таком аукционе, которые не соответствуют требованиям, установленным документацией о нем;
- 3) о решении каждого члена аукционной комиссии в отношении каждого участника такого аукциона о допуске к участию в нем и о признании его участником или об отказе в допуске к участию в таком аукционе;
- 4) о наличии среди предложений участников закупки, признанных участниками электронного аукциона, предложений о поставке товаров, происходящих из иностранного государства или группы иностранных государств, работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, в случае, если условия, запреты, ограничения допуска товаров, работ, услуг установлены заказчиком в документации об электронном аукционе в соответствии со статьей 14 настоящего Федерального закона.

В соответствии с частью 7 статьи 67 Закона о контрактной системе указанный в части 6 настоящей статьи протокол не позднее даты окончания срока рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе направляется заказчиком оператору электронной площадки и размещается в единой информационной системе.

Кроме того, согласно части 8 статьи 69 Закона о контрактной системе результаты рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе фиксируются в протоколе подведения итогов такого аукциона, который подписывается всеми участвовавшими в рассмотрении этих заявок членами аукционной комиссии, и не позднее рабочего дня, следующего за датой подписания указанного протокола, размещаются заказчиком на электронной площадке и в единой информационной системе.

На официальном сайте Российской Федерации <http://www.zakupki.gov.ru> по итогам рассмотрения первых частей заявок, а также при подведении итогов по электронному аукциону №0111300013019000139 были размещены протоколы без подписей членов аукционной Комиссии.

Таким образом Заказчиком нарушены части 6, 7 статьи 67, части 8 статьи 69 Закона о контрактной системе.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

В ходе плановой документарной и выездной проверки, проведенной в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан выявлены следующие признаки нарушения антимонопольного законодательства:

Таким образом, Палатой имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан допущено нарушение п. 105, Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 в следствии опубликования ненадлежащего извещения (без указания точного адреса) по предоставлению в аренду нежилых помещений находящихся в муниципальной собственности, что содержит признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, Палатой имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан допущено нарушение п. 121, Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67, в части нарушения порядка рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилых помещений, что содержит признаки нарушения ч. 1 ст. 15 и ст. 17 Закона о защите конкуренции.

В действиях Палаты имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан имеются признаки нарушения статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" в части отсутствия публикации информационных сообщений о предоставлении вышеуказанных земельных участков на сайте www.torgi.gov.ru;

Палатой имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан нарушена часть 10 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации в части нарушения установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов (извещения № 220219/14827463/01, 220319/14827463/01, 070619/14827463/01, 140619/14827463/01);

Палатой имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан при организации и проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельного участка (извещения №050419/14827463/01, №250519/14827463/01, №120719/14827463/01) допущено нарушение пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ. Аналогичное нарушение выявлено при проведении торгов с извещениями № 250119/14827463/01 от 25.01.2019 (открытый аукцион); № 280619/14827463/03 от 28.06.19 (открытый аукцион), № 120419/14827463/01 от 12.04.2019, 290319/14827463/01 от 29.03.2019, №120719/14827463/01 от 12.07.2019;

Палатой имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан на официальном сайте Российской Федерации <http://www.zakupki.gov.ru> по итогам рассмотрения первых частей заявок, а также при подведении итогов по электронному аукциону №0111300013019000139 были размещены протоколы без подписей членов аукционной Комиссии. Таким образом Палатой имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан нарушены части 6, 7 статьи 67, части 8 статьи 69 Закона о контрактной системе.

Запись в журнале учета проверок юридического лица внесена.

(подпись проверяющего) (подпись уполномоченного представителя проверяемого)

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

<...> – (должностное лицо)

Члены инспекции:

<...> – (должностное лицо)

Акт составлен в 2-х экземплярах на 36 листах.

С актом проверки ознакомлен, 2-ой экземпляр акта на 36 листах получен:

_____ / _____

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