

Исх. №ИП-06/5337 от 23.04.2020

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан от 29.01.2020 № 01/18-пр была проведена плановая выездная проверка в отношении Палаты имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан (422002, Республика Татарстан, Арский район, г. Арск, ул. Советская площадь, д. 14, ИНН 1609009763).

В ходе анализа информации и документов, представленных Палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан, установлено следующее.

06 декабря 2019 года Палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан было опубликовано извещение № 061219/0054974/01 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) о проведении открытого аукциона:

по реализации права собственности земельного участка:

Лот № 1. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, Новокинерское сельское поселение, общей площадью 200 кв.м. Кадастровый номер 16:09:210601:255. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование для иных видов сельскохозяйственного использования. Начальная цена 1 832,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 54,96 руб. Задаток (25% от начальной цены) 458,00 руб.

по реализации права заключения договора аренды земельного участка:

Лот № 2. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, МО «г. Арск», г. Арск, пер. Мостовая 3-й, д. 6/5, общей площадью 74 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:010133:340. Категория земель - земли населенных пунктов. Разрешенное использование для строительства хозяйственных построек. Срока аренды 10 лет. Начальная цена 1 760,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 52,80 руб. Задаток (25% от начальной цены) 440,00 руб.

Лот № 3. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, МО «г. Арск», г. Арск, ул. Строителей, д. 1, общей площадью 48 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:010129:875. Категория земель - земли населенных пунктов. Разрешенное использование для строительства хозяйственных построек. Срока аренды 10 лет. Начальная цена 4 100,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 123,00 руб. Задаток (25% от начальной цены) 1 025,00 руб.

Лот № 4. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, Среднекорсинское сельское поселение – 108 721 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:000000:1378. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование для иных видов сельскохозяйственного использования. Срок аренды 10 лет. Начальная цена 10 900,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 327,00 руб. Задаток (25% от начальной цены) 2 725,00 руб.

Лот № 5. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, Среднекорсинское сельское поселение, общей площадью 64 306 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:050902:54. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование для иных видов сельскохозяйственного использования. Срок аренды 10 лет. Начальная цена 6 400,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 192,00 руб. Задаток (25% от начальной

цены) 1 600,00руб.

Лот № 6. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, Среднекорсинское сельское поселение, общей площадью 88 199 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:050902:52. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование для сельскохозяйственного производства. Срок аренды 10 лет. Начальная цена 8 800,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 264,00 руб. Задаток (25% от начальной цены), 2 200,00руб.

Лот № 7. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, Среднекорсинское сельское поселение, общей площадью 80 977 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:050703:136. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование для сельскохозяйственного производства. Срок аренды 10 лет. Начальная цена 8 100,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 243,00руб. Задаток (25% от начальной цены) 2025,00 руб.

Лот № 8. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, Среднекорсинское сельское поселение, общей площадью 962 155 кв.м. Кадастровый номер <...> :09:050704:1. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование для сельскохозяйственного производства. Срок аренды 10 лет. Начальная цена 93 300,00 руб./год. Шаг аукциона (3% от начальной цены) 2 799,00 руб. Задаток (25% от начальной цены) 23 325,00 руб.

Согласно данным, опубликованным на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), аукцион состоялся 13.01.2020 в 10:00 часов, участие в торгах по лотам №№ 4-8 приняло два лица - ООО «Корсинский МТС» (рег. номер <...> ) и <.....> (рег. номер <...> ). При этом предложения ООО «Корсинский МТС» по предметам торгов по сравнению с начальной ценой составили последовательно: более 500% по первому лоту, более 60% - по второму, свыше 500 % - третьему, более 600 % - по четвертому и более 200 % - по пятому лотам, что позволило данному лицу стать победителем торгов.

По результатам проведенного открытого аукциона протоколом № 24, аукционная комиссия признала победителем торгов ООО «Корсинский МТС» по предоставлению права заключения договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 16:09:000000:1378, 16:09:050902:54, 16:09:050902:52, 16:09:050703:136, 16:09:050704:1.

По результатам рассмотрения предоставленных Палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан материалов, установлено, что 13.02.2020 ООО «Корсинский МТС» обратилось в адрес Палаты имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан с отказом от заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 16:09:000000:1378, 16:09:050902:54, 16:09:050902:52, 16:09:050703:136, 16:09:050704:1. В своем обращении ООО «Корсинский МТС» дополнительно сообщило, что им разъяснены положения п. 27 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 27 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в

реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Согласно п.30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ в случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно части 28 статьи 39.11 ЗК РФ ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии подпункта 5.3.4 (1) подпункта 5.3 пункта 5 Положения о Федеральной антимонопольной службы, ФАС России осуществляет полномочия по ведению в порядке, установленном антимонопольным органом, реестр недобросовестных участников 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.

Таким образом, рассмотрев заявление ООО «Корсинский МТС» (от 13.02.2020) с отказом от заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 16:09:000000:1378, 16:09:050902:54, 16:09:050902:52, 16:09:050703:136, 16:09:050704:1, Палате имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан в течение пяти рабочих дней (до 20.02.2020) надлежало направить в Татарстанское УФАС России сведения о ООО «Корсинский МТС» для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона.

По состоянию на 02.03.2020 Палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан в адрес Татарстанского УФАС России вышеупомянутые сведения направлены не были. Вместе с тем, материалов,

подтверждающих подписание ООО «Корсинский МТС» договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 16:09:000000:1378, 16:09:050902:54, 16:09:050902:52, 16:09:050703:136, 16:09:050704:1, Палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан также не представлено.

Приказом Федеральной антимонопольной службы от 14 апреля 2015 г. № 247/15 утвержден порядок ведения реестра недобросовестных участников 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, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра (далее – Порядок).

В силу пункта 6 Порядка сведения и документы направляются уполномоченным органом в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы или ее территориальный орган сопроводительным письмом (далее - обращение), подписанным уполномоченным должностным лицом, на бумажном носителе либо в форме электронного документа. В случае представления сведений и документов в форме электронного документа, обращение должно быть подписано уполномоченным должностным лицом с использованием простой электронной подписи.

Обращение должно содержать контактную информацию уполномоченного органа и лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр (сведения о месте нахождения или месте жительства (в отношении физического лица), номер телефона и факса (при наличии), адрес электронной почты (при наличии)), и перечень прилагаемых документов.

На основании вышеизложенного, Инспекция Татарстанского УФАС России делает вывод об уклонении Палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан от выполнения требований, предусмотренных п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Нарушение Палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации ведет к ограничению, устранению конкуренции.

По смыслу статьи 39.11 Земельного кодекса РФ реестр недобросовестных участников аукциона является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры предоставления государственного или муниципального имущества обязательств.

В тоже время реестр недобросовестных участников аукциона служит инструментом, обеспечивающим реализацию целей регулирования отношений, определенных в общих положениях земельного законодательства в сфере конкурентных процедур, по добросовестной конкуренции и предотвращению злоупотреблений, следовательно, является механизмом защиты государственных и муниципальных органов от недобросовестных действий участников.

В рассматриваемом случае, необоснованное освобождение ООО «Корсинский МТС» от юридической ответственности за неисполнение принятых на себя обязательств по заключению договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, ставит общество в преимущественное положение.

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 органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, Палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан допущено нарушение п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в части непредставления сведений в Татарстанское УФАС России о победителе аукциона, уклонившегося от подписания договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 16:09:000000:1378, 16:09:050902:54, 16:09:050902:52, 16:09:050703:136, 16:09:050704:1, для включения в реестр недобросовестных участников аукциона, что содержит признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

В связи с наличием в действиях Палаты имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части непредставления сведений в Татарстанское УФАС России о победителе аукциона, уклонившегося от подписания договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 16:09:000000:1378, 16:09:050902:54, 16:09:050902:52, 16:09:050703:136, 16:09:050704:1, для включения в реестр недобросовестных участников аукциона, что привело или могло привести к ограничению конкуренции, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения нарушения путем исполнения обязанностей, предусмотренных п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предупреждение необходимо выполнить в течение 20 дней с момента получения.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, представив подтверждающие документы.

<...>

(должностное лицо)