

## **ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

**О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 082/01/16-2647/2023**

**О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

**К РАССМОТРЕНИЮ**

**20.12.2023**

**г.**

**Симферополь**

Председатель Комиссии Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее - Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства - заместитель руководителя <...>,

### **УСТАНОВИЛ:**

В Управление поступили обращения администрации Симферопольского района Республики Крым, <...> М.Н., <...> С.И. о возможном нарушении антимонопольного законодательства в действиях администрации Первомайского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее – Администрация, Организатор аукциона) и общества с ограниченной ответственностью «Вектор Плюс» (далее – ООО «Вектор Плюс», Организатор торгов) при организации и проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.

В ходе рассмотрения материалов, изучения представленных пояснений и документов Управлением установлено следующее.

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, регулируются статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в

государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно постановлению администрации Первомайского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым №83 от 09.06.2023 «О проведении аукциона и передаче в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Первомайского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (далее — Постановление №83) принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков с

кадастровыми номерами 90:12:120401:1888, 90:12:120401:1865, 90:12:120401:1878, 90:12:120401:1873, 90:12:120401:1880, 90:12:120401:1897, 90:12:120401:1843, 90:12:120401:1856, 90:12:120401:1857, 90:12:120401:1858, 90:12:120401:1849, 90:12:120401:1850, 90:12:120401:1907, 90:12:120401:1867, 90:12:120401:1868, 90:12:120401:1917, 90:12:120401:1916, 90:12:120401:1919, 90:12:120401:1915, 90:12:120401:1940, 90:12:120401:2020, 90:12:120401:1947, 90:12:120401:1918, 90:12:120401:1909, 90:12:120401:1948, 90:12:120401:1906, 90:12:120401:1905, 90:12:120401:1952, 90:12:120401:1914, 90:12:120401:1953, 90:12:120401:1925, 90:12:120401:1889, 90:12:120401:1891, 90:12:120401:1934, 90:12:120401:1912, 90:12:120401:1913, 90:12:120401:1950, 90:12:120401:1928, 90:12:120401:1956, 90:12:120401:1960, 90:12:120401:1975, 90:12:120401:1930, 90:12:120401:1988, 90:12:120401:1966, 90:12:120401:1904, 90:12:120401:1985, 90:12:120401:1989, 90:12:120401:1977, 90:12:120401:1957, 90:12:120401:1970, 90:12:120401:1943, 90:12:120401:1990, 90:12:120401:1973, 90:12:120401:1958, 90:12:120401:1971, 90:12:120401:1979, 90:12:120401:1991, 90:12:120401:1936, 90:12:120401:1935, 90:12:120401:1965, 90:12:120401:1994, 90:12:120401:1902, 90:12:120401:1992, 90:12:120401:1963, 90:12:120401:1941, 90:12:120401:1983, 90:12:120401:1978, 90:12:120401:1933, 90:12:120401:1937, 90:12:120401:1982, 90:12:120401:1969, 90:12:120401:1900, 90:12:120401:1976, 90:12:120401:1967, 90:12:120401:1901, 90:12:120401:1945, 90:12:120401:1903, 90:12:120401:1968, 90:12:120401:1959, 90:12:120401:1981, 90:12:120401:1987, 90:12:120401:1961, 90:12:120401:1899, 90:12:120401:1964, 90:12:120401:1993, 90:12:120401:1972, 90:12:120401:1962, 90:12:120401:1932, 90:12:120401:2006, 90:12:120401:2012, 90:12:120401:1986, 90:12:120401:1995, 90:12:120401:1984, 90:12:120401:1980, 90:12:120401:2055, 90:12:120401:1998, 90:12:120401:2017, 90:12:120401:2071, 90:12:120401:2007, 90:12:120401:2009, 90:12:120401:2057, 90:12:120401:2014, 90:12:120401:2028, 90:12:120401:2039, 90:12:120401:2058, 90:12:120401:2030, 90:12:120401:2041, 90:12:120401:2075, 90:12:120401:2065, 90:12:120401:2011, 90:12:120401:2047, 90:12:120401:2074, 90:12:120401:2027, 90:12:120401:2021, 90:12:120401:2073, 90:12:120401:2010, 90:12:120401:2091, 90:12:120401:2002, 90:12:120401:2036, 90:12:120401:2082, 90:12:120401:2084, 90:12:120401:2062,

90:12:120401:2085, 90:12:120401:2070, 90:12:120401:2090, 90:12:120401:2056,  
90:12:120401:2093, 90:12:120401:2018, 90:12:120401:2013, 90:12:120401:2016,  
90:12:120401:2092, 90:12:120401:2083, 90:12:120401:2068, 90:12:120401:2029,  
90:12:120401:2026, 90:12:120401:2087, 90:12:120401:2038, 90:12:120401:2046,  
90:12:120401:2044, 90:12:120401:2049, 90:12:120401:2080, 90:12:120401:2000,  
90:12:120401:2048, 90:12:120401:2069, 90:12:120401:2077, 90:12:120401:2059,  
90:12:120401:2004, 90:12:120401:2079, 90:12:120401:2051, 90:12:120401:2072,  
90:12:120401:2034, 90:12:120401:1999, 90:12:120401:2053, 90:12:120401:2043,  
90:12:120401:2019, 90:12:120401:2023, 90:12:120401:2045, 90:12:120401:2067,  
90:12:120401:2063, 90:12:120401:2022, 90:12:120401:2088, 90:12:120401:2031,  
90:12:120401:2076, 90:12:120401:2033, 90:12:120401:2078, 90:12:120401:2050,  
90:12:120401:1996, 90:12:120401:2003, 90:12:120401:2042, 90:12:120401:2089,  
90:12:120401:2081, 90:12:120401:2015, 90:12:120401:2061, 90:12:120401:1974,  
90:12:120401:2035, 90:12:120401:2005, 90:12:120401:2001, 90:12:120401:2025,  
90:12:120401:1997, 90:12:120401:2064, 90:12:120401:2054, 90:12:120401:2024,  
90:12:120401:2032, 90:12:120401:2040, 90:12:120401:2037, 90:12:120401:2008,  
90:12:120401:2052, 90:12:120401:2066, находящихся в собственности  
муниципального образования Первомайского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым.

В соответствии с пунктом 4 Постановления №83 полномочиями по осуществлению функций Организатора аукциона наделена специализированная организация общество с ограниченной ответственностью «Вектор Плюс» (ИНН 0800006450).

Между Администрацией и ООО «Вектор Плюс» заключен договор поручения на организацию и проведение торгов №35 от 06.04.2023 (далее – Договор №35). Организатором торгов в Извещениях №№23000013670000000095 (Лоты 1-32), 23000013670000000096 (Лоты 1-32), 23000013670000000097 (Лоты 1-32), 23000013670000000098 (Лоты 1-32), 23000013670000000099 (Лоты 1-31), 23000013670000000100 (Лоты 1-29) (далее — Извещения) установлено вознаграждение Организатору торгов в размере 45 000 рублей.

Вознаграждение не входит в цену аренды и не подлежит возмещению за счет средств заказчика, а взимается Организатором торгов с победителя аукциона (единственного участника) либо лица в отношении, которого заказчиком принято решение о заключении договора аренды. Срок для возмещения вознаграждения не может превышать 5 дней со дня подведения итогов.

Согласно пункту 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В соответствии с пунктом 22 статьи 39.12 ЗК РФ не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 и 25 настоящей статьи, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 5 статьи 39.13 настоящего Кодекса.

Под «вознаграждением» в гражданском законодательстве понимается выплата управомоченному лицу обусловленных соглашением сторон либо законодательством денежных сумм за совершение им определенных действий (выполнение работы, оказание услуги и т.п.).

В Извещениях не указано, чем обусловлена обязанность победителя аукциона по уплате вознаграждения в размере 45 000 рублей.

Также Управлением установлено, что согласно пункту 2.4 Договора №35 цена договора составляет 1 (один) рубль, НДС не предусмотрен в связи с освобождением Организатора торгов от данного вида налогообложения.

В соответствии с пунктами 2.6-2.7 указанных договоров Организатор торгов вправе установить требование об оплате вознаграждения победителю торгов. При установлении вознаграждения, размер такого вознаграждения составит 45 000 рублей.

Согласно пункту 3 статьи 308 ГК РФ обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (третьих лиц).

Установлено, что указанные договоры заключены между Администрацией и ООО «Вектор Плюс» без проведения торгов.

Заключение таких договоров не относится к конкурентным способам закупки, а следовательно, данное обстоятельство создало дискриминационные условия, выразившееся в недопущении к торгам иных участников конкурентного рынка.

В соответствии с пунктом 33 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства», Закон о защите конкуренции определяет организационные и правовые основы предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения

конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями.

В связи с этим необходимо иметь в виду, что антимонопольному контролю в соответствии со статьями 15 и 16 Закона подлежат нормативные и индивидуальные правовые акты, иные решения лиц, перечисленных в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона, их действия (бездействие), соглашения и (или) согласованные действия, способные влиять на конкуренцию, в том числе принятые в связи с реализацией властных полномочий.

Заключение договора с единственным исполнителем и отсутствие конкурентных процедур способствовало созданию преимущественного положения единственного исполнителя и лишило возможности других хозяйствующих субъектов, осуществляющих аналогичную деятельность, реализовать свое право на заключение контракта.

В силу статьи 16 Закона о защите конкуренции, запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании изложенного издан приказ Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю от 06.12.2023 № 266/23 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 082/01/16-2647/2023 по признакам нарушения Администрацией и ООО «Вектор Плюс» статьи 16 Закона о защите конкуренции,

руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции, Председатель Комиссии,

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

1. Назначить дело № 082/01/16-2647/2023 к рассмотрению **на 25 января 2024 в 12 час. 00 мин.** по адресу: **Республика Крым г. Симферополь, ул. А. Невского, д. 1, 5 этаж, каб. 515.**

2. Участие в заседании комиссии будет организовано, в том числе, посредством удаленного доступа через программу «TrueConf Server» по ссылке:

**(<https://fas1.tconf.rt.ru/c/1189690800>).**

3. Привлечь к участию в рассмотрении дела:

- в качестве ответчиков: администрацию Первомайского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (ОГРН 1149102182503, ИНН 9109008325, КПП 911101001, адрес: 297520, Республика Крым, Симферопольский район, с. Первомайское, ул. Ленина, д. 58);

Общество с ограниченной ответственностью «Вектор Плюс» (ОГРН 1230800000837, ИНН 0800006450, КПП 080001001, адрес: 358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, г.о. Элиста, ул. Республиканская, д. 3, секция Б, помещение 2 РМЗ).

- в качестве заявителей: администрацию Симферопольского района Республики Крым (ОГРН: 1149102124192, ИНН: 9109006423, КПП: 910901001, адрес: ул. Белова, д. 3, с. Мирное, Симферопольский район, Республика Крым, 297505), Давидюк Марину Николаевну (ул. Цветочная, д. 5, с. Речное, Бахчисарайский район, Республика Крым, 298462), Резвых Сергея Игоревича (ул. Киевская, д. 137, кв. 27, г. Симферополь, Республика Крым, 295050).

**4. Администрации до 22.01.2024** необходимо предоставить:

1) Штатную расстановку (список сотрудников) с указанием Ф.И.О., должностей, структурных подразделений, с учетом изменений, произошедших с 01.01.2021 по дату получения настоящего определения.

2) Копии подписанных извещений и документации о торгах, заявки на участие в торгах, журнал приёма заявок с указанием способов подачи заявок, протоколы рассмотрения заявок на участие в торгах, платежные поручения о перечислении задатков и сведения о возврате таких задатков, иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

3) Заверенные копии Договора №35 со всеми приложениями.

4) Заверенную копию положения (иного акта), устанавливающего полномочия и обязанности должностного лица, согласовавшего документацию и содержание Извещений, сведения об указанном должностном лице, а именно – заверенные копии приказа о назначении на должность, должностного регламента, служебного контракта (трудового договора), паспортные данные указанного должностного лица.

5) Сведения о заявлениях/обращениях о предоставлении указанных в определении земельных участков и ответы на них с приложением копий подтверждающих документов.

6) Сведения о заявлениях/обращениях за разъяснениями положений рассматриваемых Извещений о проведении указанных торгов и ответы на них с приложением копий подтверждающих документов.

7) Сведения об исполнении Договора №35, в том числе заявки Администрации, акты об оказании услуг, счета на оплату, платежные поручения по оплате работ, письменные отчеты о проведении торгов, претензии (при наличии);

8) Сведения о согласовании и утверждении рассматриваемых Извещений с приложением копий подтверждающих документов.

9) Вся переписка между Администрацией и ООО «Вектор Плюс» за период 2021-2023 гг., с приложением копий подтверждающих сведений (копии/скриншоты писем).

10) Сведения об обращениях Администрации в специализированные организации, в том числе в ООО «Вектор Плюс» с целью проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков и иного недвижимого имущества за период 2020-2023 гг. с приложением копий подтверждающих документов (ссылки, письма и т.д.).

11) Сведения об обращениях Администрации в специализированные организации с предложениями по предоставлению услуг по организации и проведению торгов за период 2021-2023 гг. и ответы на них с приложением копий подтверждающих документов.

12) Сведения о публикации объявления о приеме коммерческих предложений от специализированных организаций с приложением копий подтверждающих документов.

13) Письменные пояснения о порядке определения круга хозяйствующих субъектов, готовых предоставить услуги по организации и проведению торгов.

14) Перечень земельных участков и иного недвижимого имущества, переданных в аренду путем проведения торгов за период 2021-2023 гг. с указанием номеров извещений на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), видов разрешенного пользования, даты опубликования извещения, способа проведения торгов: своими силами, с привлечением специализированных организаций (указать, ИНН).

15) Сведения о государственной регистрации договоров аренды рассматриваемых земельных участков с приложением копий подтверждающих документов.

16) Сведения о переуступке прав по договорам аренды рассматриваемых земельных участков и муниципального имущества третьим лицам с приложением копий подтверждающих документов.

17) Сведения об исполнении вышеуказанных договоров, в частности о внесении арендной платы, с приложений копий платежных документов.

18) Письменные пояснения по доводам об установлении необоснованного вознаграждения, изложенным в данном определении.

19) Письменные пояснения, каким образом был осуществлен выбор специализированной организации ООО «Вектор Плюс» в качестве организатора рассматриваемых в настоящем деле торгов. Указать критерии отбора специализированной организации для проведения рассматриваемых в настоящем деле торгов.

20) Сведения о времени, месте и порядке заключения договора поручения на организацию и проведение торгов заключенного с ООО «Вектор Плюс» с приложением копий подтверждающих документов.

**5. ООО «Вектор Плюс» до 22.01.2024 необходимо предоставить:**

1) Штатную расстановку (список сотрудников) с указанием Ф.И.О., должностей, структурных подразделений, с учетом изменений, произошедших с 01.01.2021 по дату получения настоящего определения.

2) Копию устава ООО «Вектор Плюс».

3) Копии подписанных извещений и документации о торгах, заявки на участие в торгах, журнал приёма заявок с указанием способов подачи заявок, протоколы рассмотрения заявок на участие в торгах, платежные поручения о перечислении задатков и сведения о возврате таких задатков, иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов;

4) Заверенную копию акта, утверждающего состав комиссии по



рассмотрению заявок на участие в торгах;

5) Сведения о должностном лице Организатора торгов, осуществляющем прием заявок;

6) Заверенную копию положения (иного акта), устанавливающего полномочия и обязанности должностного лица Организатора торгов, утвердившего Извещения, сведения об указанном должностном лице, а именно – заверенные копии приказа о назначении на должность, должностного регламента, служебного контракта (трудового договора), паспортные данные указанного должностного лица;

7) Сведения о заявлениях/обращениях в адрес Организатора торгов за разъяснениями положений рассматриваемых Извещений указанных торгов и ответы на них с приложением копий подтверждающих документов;

8) Письменные пояснения по доводам об установлении необоснованного вознаграждения, изложенным в данном определении.

**Заявителям** предлагается в срок до **22.01.2024** предоставить на адрес электронной почты Управления [to82@fas.gov.ru](mailto:to82@fas.gov.ru) письменные пояснения, документы и сведения, имеющие значение для рассмотрения дела №082/01/16-2647/2023.

Ответ необходимо предоставить на каждый поставленный вопрос в соответствии с нумерацией запроса, направив по электронной почте [to82@fas.gov.ru](mailto:to82@fas.gov.ru) с последующим направлением на бумажном носителе.

В случае направления документов в электронном виде названия файлов/папок/архивов, содержащих запрашиваемые документы и сведения, должны быть пронумерованы в порядке, указанном выше.

Информация, составляющая коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, представляется в антимонопольный орган в соответствии с требованиями статей 25, 26 Закона о защите конкуренции.

Непредставление информации, предусмотренной антимонопольным законодательством, или представление заведомо недостоверных сведений в антимонопольный орган влечет привлечение к административной ответственности, предусмотренной частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Сторонам предлагается принять дистанционное участие в рассмотрении дела посредством интернет-видеоконференции с

использованием плагина TrueConf, который можно скачать, перейдя по ссылке, либо выполнить предлагаемые действия по установке при первом входе в конференцию.

Представителям Сторон необходимо не позднее одного дня до начала заседания комиссии направлять в Управление на адрес электронной почты [to82@fas.gov.ru](mailto:to82@fas.gov.ru) документы, подтверждающие полномочия (в теме письма обязательно указать дату время заседания, номер дела), а на заседании комиссии в дистанционном режиме продемонстрировать членам комиссии оригинал доверенности и документ, удостоверяющий личность (например, паспорт, военный билет и т.п.).

Явка лиц, привлеченных к участию в рассмотрении дела или их представителей (с надлежащим образом оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела), обязательна.