

Исх. №ИП-06/9616 от 01.07.2019

Председатель Комиссии Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...> - (должностное лицо),

УСТАНОВИЛ:

Основанием для возбуждения дела №016/01/16-848/2019 послужило не исполнение Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (далее- Палата) предупреждения №П06-18/2019 (исх.№ИП-06 /1459 от 01.02.2019).

Основанием для выдачи предупреждения №П06-18/2019 (исх.№ИП-06 /1459 от 01.02.2019) послужили следующие обстоятельства.

На основании приказа от 26.09.2018 №02/467-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая выездная и документарная проверка в отношении Палаты.

Установлено, что организатором (специализированной организацией) торгов по продаже земельных участков, находящегося в муниципальной собственности, а также по аукционам на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, выступает МУП «Земля» на основании агентских договоров, заключенных с Палатой.

Согласно условиям агентских договоров, заключенных между Палатой (принципал) и МУП «Земля» (агент), принципал поручает, а агент принимает на себя обязательства совершать:

- от своего имени провести торги (аукционы) с открытой формой подачи предложений по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, либо предложений по цене ежегодной (ежемесячной) арендной платы таких земельных участков, а также торгов на право заключения договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

Вознаграждение агента составляет 75 000 рублей за весь период действия договора и 5 % от продажной стоимости каждого объекта торгов, реализуемого на аукционе.

Согласно представленной информации за период проверки МУП «Земля» провело 16 аукционов по продаже земельных участков (80 лотов); 16 аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков (56 лотов).

По результатам выборочного изучения договоров аренды, купли-продажи земельных участков, заключаемых по результатам аукционов, Татарстанским УФАС России установлено, что арендная плата (выкупная цена) включает в себя вознаграждение агента (МУП «Земля»).

Так, пунктом 3.1 договора аренды земельного участка, заключенного по результатам аукциона от 25.04.2016 г., предусмотрено, что согласно протоколу по проведению аукциона на повышение стоимости годовой арендной платы земельного участка от 25 апреля 2016 г. № б/н по лоту размер годовой арендной платы за земельный участок составляет 5990480 рублей, в том числе вознаграждение агента согласно агентскому договору № 2 от 11.04.2016 г. – 299524 рубля.

Арендная плата вносится Арендатором за первый год фиксировано и однократно в размере, указанном в п. 3.1 договора, на расчетный банковский счет МУП «Земля», последующие платежи до окончания срока аренды вносятся ежемесячно не позднее 10-го числа отчетного текущего месяца в размере 499206,67 рублей.

В силу п. 22 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ (далее также – 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 или 20 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.

Согласно части 1 статьи 2 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольное законодательство основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации и иных федеральных законах, регулирующих отношения, указанные в статье 3 Закона о защите конкуренции.

К нормам Гражданского кодекса РФ (далее также – ГК РФ), на которых основано антимонопольное законодательство, относится, в частности, статья 1 ГК РФ, которой установлен, что граждане (физические лица) приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

В соответствии со статьей 153 ГК РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Согласно статье 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

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

Таким образом, действия Палаты и МУП «Земля», выразившиеся в заключении агентских договоров, неправомерно возложили на победителей публичных торгов обязанности по оплате услуг, связанных с организацией и проведением аукционов.

Кроме того, Татарстанское УФАС России отмечает, что агентские договоры между Палатой и МУП «Земля» были заключены без проведения торгов.

Закупка у единственного поставщика не относится к конкурентным способам закупки, а, следовательно, осуществление такой закупки должно производиться исключительно в случаях, установленных законом.

По своему содержанию п. 4 ч. 1 ст. 93 Закона о контрактной системе предусматривает для заказчика возможность осуществления закупок без конкурентных процедур в случаях, когда проведение конкурентного отбора не целесообразно ввиду несоответствия организационных затрат на проведение закупки и стоимости закупки.

В письме от 29.03.2017 N Д28и-1353 Минэкономразвития России разъяснило, что

осуществление закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) на основании статьи 93 Закона N 44-ФЗ носит исключительный характер. Данная норма применяется в случаях отсутствия конкурентного рынка, невозможности либо нецелесообразности применения конкурентных способов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) для удовлетворения нужд заказчика.

Вместе с тем, в рассматриваемом случае рынок организации публичных торгов является конкурентным.

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.

Несоблюдение процедуры закупок нарушило права иных хозяйствующих субъектов - участников данного товарного рынка, с которыми муниципальный контракт не заключен вследствие предоставления преимущества МУП «Земля».

На основании вышеизложенного в адрес Палаты было направлено предупреждение №П06-18/2019 (исх.№ИП-06/1459 от 01.02.2019) о необходимости прекращения нарушения антимонопольного законодательства путём прекращения необоснованного возложения на победителей публичных торгов обязанности по оплате услуг, связанных с организацией и проведением аукционов, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

Предупреждение необходимо было исполнить в течение 90 дней с момента получения. Предупреждение получено Палатой 04 февраля 2019 года. Следовательно, предупреждение должно было быть исполненным 06 мая 2019 года. Однако в установленный срок сведений об исполнении предупреждения в адрес Татарстанского УФАС России не поступило.

В соответствии с частью 6 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Так как предупреждение в установленной срок Палатой не исполнено, и нарушение антимонопольного законодательства в бездействии Палаты имеется по состоянию на сегодняшний день, Татарстанским УФАС России издан приказ №01/251-к от 14.06.2019 о возбуждении дела и создании Комиссии по признакам нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции в части возложения на победителей публичных торгов обязанности по оплате услуг, связанных с организацией и проведением аукционов, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

ОПРЕДЕЛИЛ:

Назначить дело №016/01/16-848/2019 к рассмотрению на 30 июля 2019 года в 14 часов 00 минут по адресу: 420021, РТ, г. Казань, ул. Московская, 55, 2 этаж, зал заседаний.

Привлечь к участию в деле в качестве ответчика Палату имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Привлечь в качестве заинтересованного лица МУП «Земля».

В соответствии со статьей 25 Закона о защите конкуренции Палате имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района Республики Татарстан в срок до 25 июля 2019 года необходимо представить в адрес Татарстанского УФАС России следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

4.1. реестр договоров аренды и купли-продажи земельных участков, заключённых по результатам аукционов, проведённых МУП «Земля», в период с 2016 года по 2019 год с указанием на денежную сумму, перечисленную МУП «Земля» в счёт вознаграждения за проведение аукциона (с приложением самих договоров аренды и купли-продажи);

4.2. реестр договоров с МУП «Земля» на оказание услуг по проведению аукционов на право заключения договоров аренды и купли-продажи земельных участков (в том числе агентские договоры) в период с 2016 года по 2019 год;

4.3. акты выполненных работ по договорам с МУП «Земля» на оказание услуг по проведению аукционов на право заключения договоров аренды и купли-продажи земельных участков (в том числе агентским договорам) в период с 2016 года по 2019 год;

4.4. письменные пояснения относительно фактов, изложенных в определении;

5. В соответствии со статьей 25 Закона о защите конкуренции МУП «Земля» в срок до 25 июля 2019 года необходимо представить в адрес Татарстанского УФАС России следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

5.1. информацию о сумме денежных средств, поступивших от победителей аукционов, проведённых МУП «Земля» в период с 2016 года по 2019 год с приложением подтверждающих документов;

5.2. реестр договоров на оказание услуг по проведению аукционов на право заключения договоров аренды и купли-продажи земельных участков (в том числе агентские договоры) в период с 2016 года по 2019 год;

5.3. письменные пояснения относительно фактов, изложенных в определении;

В случае если вышеуказанные пункты не реализованы, указать мотивированную причину, в том числе со ссылкой на действующее законодательство.

Обращаем Ваше внимание, что за непредставление или несвоевременное представление сведений, либо предоставление заведомо недостоверных сведений в антимонопольный орган физические, должностные или юридические лица несут административную ответственность, предусмотренную статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Явка представителей (с надлежаще оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела №016/01/16-848/2019 в Татарстанском УФАС России) обязательна.

Разъясняю, что согласно статье 43 Закона о защите конкуренции, участвующие в деле о нарушении антимонопольного законодательства, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться

с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле.

Председатель комиссии

<...> - (должностное лицо)