

Исх. №АР-06/2973 от 29.03.2024 г.

В соответствии со ст. 22 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган призван обеспечивать государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства, выявлять нарушения антимонопольного законодательства, принимать меры по прекращению нарушений антимонопольного законодательства и привлекать к ответственности за такие нарушения; предупреждать монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

В целях реализации своих функций и целей, административный орган наделен рядом полномочий, определенных ст. 23 Закона о защите конкуренции, в числе которых - недопущение действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

В соответствии с п. 6 Положения о Территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы № 649/15 от 23.07.2015 территориальный орган Федеральной антимонопольной службы осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства.

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения обращения (вх. №413 от 17.01.2024 года) МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Мензелинского Муниципального района Республики Татарстан» о включении сведений в отношении ФЛ (ИНН: 425001341461) в реестр недобросовестных участников в связи с уклонением ФЛ от подписания договоров аренды земельных участков с кадастровым номером 16:28:160201:334 по адресу: РТ, Мензелинский муниципальный район, им. Воровского сельское поселение, с. Сарсаз-Горы, ул. Береговая, з/у 25Б по результатам аукциона договор должен был быть заключен (извещение № 21000030810000000097 от 25.09.2023 г.) вынесла решение РНУ №06-01/2024 от 02.02.2024 года.

Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru (извещение №21000030810000000097), МКУ «ПИЗО ММР РТ» <https://menzelinsk.tatarstan.ru/torgi-i-auktioni.htm>.

Аукциона проведен во исполнение распоряжения МКУ «ПИЗО Мензелинского МР РТ» от 19.09.2023 года №886 на электронной площадке sale.zakazrf.ru.

Организатор аукциона - МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Мензелинского Муниципального района Республики Татарстан».

Вид торгов: Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, и земельного участка муниципальной собственности в электронной форме.

Предмет торгов: лот № 6: земельный участок из земель населенных пунктов площадью 1000 кв.м. с кадастровым номером 16:28:160201:334, с разрешенным использованием «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенный по адресу: РТ,

Мензелинский муниципальный район, им. Воровского сельское поселение, с. Сарсаз-Горы, ул. Береговая, з/у 25Б.

Дата и время начала приема заявок: 26 сентября 2023 года в 09:00 часов. Дата и время окончания приема заявок: 25 октября 2023 года в 17:00 часов. Для участия в аукционе в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на Электронной площадке - sale.zakazrf.ru. Начальная цена – 5737 (Пять тысяч семьсот тридцать семь) руб. 00 копеек. Шаг аукциона – 172 (Сто семьдесят два) руб. 11 копеек. Срок аренды – 20 лет. День определения участников и рассмотрение заявок на участие в аукционе: 26 октября 2023 года. Дата и время проведения аукциона в электронной форме: 27 октября 2023 года, начало в 10:00 часов.

В силу соответствии с п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

Из положений подпунктов 28 и 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации следует в случае, если ФЛ по лоту №6 №2100003081000000009700601 в течение 30 (тридцать) дней со дня направления проекта договора, не подпишет и не представит в уполномоченный орган договор аренды на земельный участок по данному лоту, соответственно МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Мензелинского Муниципального района Республики Татарстан» как уполномоченный орган обязано, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения 30 (тридцати)дневного срока со дня направления победителю аукциона подписанного договора аренды на земельный участок, направить сведения о таких лицах в антимонопольный орган для рассмотрения вопроса о целесообразности включения победителя торгов в реестр недобросовестных участников.

Согласно информации о создании карточки договора реализации имущества №5598 на sale.zakazrf.ru, проект договора уполномоченным органом направлен участнику для подписания - 07.11.2023 года.

Срок для подписания проекта договора участком, направленного уполномоченным органом, исчисляется с 07.11.2023 года по 07.12.2023 года. При этом, со стороны ФЛ подписанный договор в отношении земельного участка 16:28:160201:334 в указанный срок не поступил.

Протокол об аннулировании результатов аукциона и признании ФЛ уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка по лоту № 6 датирован 21.12.2023 года.

17.01.2024 года МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Мензелинского Муниципального района Республики Татарстан» в адрес Татарстанского УФАС России направлена информация (вх. №413 от 17.01.2024 г.) о включении сведений в отношении ФЛ в реестр недобросовестных участников аукциона в связи с уклонением от

подписания договоров аренды земельного участка, который должен был быть заключен по результатам аукциона (извещение №2100003081000000009700601 лот 6).

Исходя из предусмотренных земельным законодательством сроков для предоставления информации, срок для направления в антимонопольный орган информации по факту уклонения участника торгов от подписания договора исчисляется с 08.12.2023 года по 14.12.2023 года, то есть крайний срок для направления такой информации – 14.12.2023 года.

Между тем, уполномоченным органом, в нарушение положений пункта 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, полная информация по факту уклонения ФЛ от подписания договора аренды по результатам торгов направлена в адрес антимонопольного органа лишь 17.01.2024 года, то есть спустя полтора месяца, после истечения тридцатидневного срока на подписание и направления уполномоченному органу договора аренды.

Таким образом МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Мензелинского Муниципального района Республики Татарстан» нарушено требование пункта 30 статьи 39.12 ЗК РФ, выразившиеся в нарушении установленного законодательством срока (5 рабочих дней) направления сведений в отношении ФЛ в антимонопольный орган для рассмотрения вопроса о целесообразности включения победителя торгов в реестр недобросовестных участников.

Поскольку, МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Мензелинского Муниципального района Республики Татарстан» является органом власти Мензелинского муниципального района РТ, соответственно, к основополагающим целям и задачам относятся обеспечение комплексного развития территории муниципального образования; обеспечение жизненно важных потребностей населения; управление муниципальной собственностью и финансовыми средствами и т.д., при этом, достижение данных целей и задач осуществляется, в том числе, посредством предоставления государственной/муниципальной услуги в виде проведения конкурентных процедур, то есть, поддержание здоровой конкуренции на том или ином товарном рынке.

Между тем, с целью соблюдения баланса интересов организатора и участника торгов и во избежание корыстных действий со стороны участников торгов, законодательством предусмотрен механизм ответственности в отношении данных участников путем включения их в реестр недобросовестных участников аукциона ФАС России.

Весь механизм функционирования реестра недобросовестных участников направлен на предотвращение злоупотреблений и нарушений в сфере проведения торгов в рамках реализации, в том числе, государственного и муниципального имущества. То есть это своего рода мера ответственности для потенциальных участников конкурсных процедур, нарушивших правила взаимодействия с организатором торгов уже в ходе торгов и уклонившиеся от заключения договора по результатам торгов.

Выявляя подобные факты на инициаторе торгов, в свою очередь, законодательно возложена обязанность направить заявление по факту уклонения от заключения договора в территориальное управление антимонопольной службы России, по результатам рассмотрения которого антимонопольным органом принимается мотивированное решение. Указанная мера взаимодействия между организатором торгов и антимонопольным органом направлена на создание препятствий по возникновению недобросовестного поведения со стороны участников и устранение дисбаланса в правоотношениях между сторонами на рынке конкурентных процедур.

При этом, в случае совершения действий со стороны органов власти по отсутствию неукоснительного соблюдения федерального законодательства, выразившиеся в несвоевременном направлении, либо в абсолютном не направлении материалов в антимонопольный орган в отношении недобросовестных участников проведения торгов, уклонившихся от заключения договора, в результате приводит к правовой неопределенности правоприменения обязательств в части мер воздействия и пресечения недобросовестного поведения, что в дальнейшем способствует увеличению количества таких участников в системе конкурентных торгов, у которых в результате отсутствует какая-либо ответственность.

Таким образом, антимонопольный орган считает, что в результате бездействия органов местного самоуправления по взаимодействию с антимонопольным органом в рамках федерального законодательства по направлению установленной информации, это приводит, во-первых, к возможности избежать ответственность участника во включении его в реестр недобросовестных участников, то есть не допускается потенциальная неотвратимость наказания и, во-вторых, позволяет дальнейшее злоупотребление правами в рамках торгов.

В последствии это создает угрозу расширения круга недобросовестного поведения со стороны участников и дает им возможность действовать более агрессивно по отношению к другим порядочным участникам торгов, в том числе, в виде принудительного вытеснения их путем радикального снижения/повышения цены, и как следствие, не может не влиять на цели и принципы законодательства о защите конкуренции, соответственно, приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции». Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным

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

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции.

Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

При этом угроза наступления неблагоприятных последствий для конкуренции в результате принятия правовых актов, совершения действий (бездействия) предполагается и не требует дополнительного доказывания антимонопольным органом в случаях нарушения запретов, прямо сформулированных в частях 1-3 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В связи с наличием в действиях МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Мензелинского Муниципального района Республики Татарстан» признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», которое выразилось совершении действий в части несвоевременного направления материалов в антимонопольный орган в отношении участника торгов для рассмотрения вопроса о целесообразности включения победителя торгов в реестр недобросовестных участников, в результате создало угрозу наступления неблагоприятных последствий для целей и принципов конкуренции Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения указанного нарушения путем недопущения повторного совершения вышеуказанных действий направленных на уклонение от норм действующего законодательства и совершение действий направленных на принятие/разработку соответствующего муниципального акта, регламентирующий порядок взаимодействия с территориальным управлением антимонопольной службы России, в соответствии с действующим законодательством, по своевременному направлению материалов и сведений в отношении победителя торгов, уклонившегося от подписания договора для рассмотрения вопроса о целесообразности включения победителя торгов в реестр недобросовестных участников аукциона ФАС России.

Предупреждение необходимо выполнить в течение 60 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)