

РЕШЕНИЕ

по делу № 082/01/16-42/2023

Резолютивная часть решения оглашена 08.12.2023 г. Симферополь В полном объеме решение изготовлено 22.12.2023

Комиссия Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее – Комиссия, Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...>

при участии:

ответчика — представителя по доверенности муниципального казенного учреждения «Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Феодосии Республики Крым» (далее – МКУ «Управление имущественных и земельных отношений», Организатор аукциона) <...>.,

заявителя посредством видео-конференц-связи — представителя прокуратуры города Феодосии старшего помощника прокурора г. Феодосии <...>.;

рассмотрев дело №082/01/16-42/2023, возбужденное в отношении МКУ «Управление имущественных и земельных отношений» и общества с ограниченной ответственностью «Агропромсервис» (далее – ООО «Агропромсервис», Организатор торгов) по признакам нарушения статей 16, 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступили материалы прокуратуры города Феодосии о возможном нарушении антимонопольного законодательства в действиях МКУ «Управление имущественных и земельных отношений», ООО «Агропромсервис» при организации и проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, недвижимого

имущества.

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.

Порядок проведения аукционов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества установлен Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», действовавшими на момент организации и проведения аукциона (далее – Правила).

С 01.10.2023 Правила утратили силу на основании Приказа ФАС России № 147/23 от 21.03.2023.

Согласно постановлению администрации города Феодосии Республики Крым №320 от 31.01.2022 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», постановлению администрации города Феодосии Республики Крым № 1300 от 31.01.2022 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, пгт. Орджоникидзе, пер. Больничный, р-н д. №8А» (далее – Постановления

№1300, 320) Администрацией принято решение о проведении аукционов на право заключения договоров аренды трех земельных участков с кадастровыми номерами 90:24:030101:6645, 90:24:050101:7071, и земельного участка с кадастровым номером 90:24:020101:6104, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым.

Согласно постановлениям администрации города Феодосии Республики Крым № 4045, 4046 от 29.12.2021 «О проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества» (далее – Постановления №4045, 4046) администрацией принято решение о проведении аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым.

В соответствии с пунктом 2 Постановлений №1300, 320, 4045, 4046 следует, что организатором торгов определено муниципальное казенное учреждение «Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Феодосии Республики Крым» (далее – МКУ «Управление имущественных и земельных отношений»).

Между МКУ «Управление имущественных и земельных отношений» и специализированной организацией – ООО «Агропромсервис» (ИНН 3906363351) заключены договоры поручения на организацию и проведение торгов №2, 1 от 26.04.2022 (далее – Договоры №2, 1).

В соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона (шаг аукциона). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В соответствии с пунктом 5 Правил организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению конкурсов или

аукционов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором конкурса или аукциона.

Согласно пункту 6 Правил специализированная организация осуществляет указанные в пункте 5 Правил функции от имени организатора конкурса или аукциона. При этом права и обязанности возникают у организатора конкурса или аукциона.

ООО «Агропромсервис», являясь специализированной организацией по проведению торгов на право заключения договоров аренды земельных участков и недвижимого имущества, на основании Договоров №2, 1 разместило извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 90:24:020101:6104, 90:24:030101:6645, 90:24:050101:7071 №110522/58829974/01 Лот №№ 1-3 (далее – Извещение №110522/58829974/01) и извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества №120522/58829974/01 Лот №№ 1-4 (далее – Извещение №120522/58829974/01).

Местом приема заявок и проведения аукционов согласно указанным извещениям является юридический адрес ООО «Агропромсервис»: Калининградская область, Гусевский р-н, г. Гусев, ул. Победы, дом 51а, помещение 24.

Местоположением земельных участков и недвижимого имущества является г. Феодосия Республики Крым.

Определение места приёма заявок и проведения аукциона безусловно связано с местоположением объекта торгов, в связи с чем определение места приёма заявок и проведения аукциона в одном субъекте, а местоположение объекта торгов в другом субъекте может повлечь за собой недопущение, ограничение, устранение конкуренции.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, в том числе, заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Пунктом 120 Правил закреплено, что заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

Согласно Извещению №110522/58829974/01 для участия в аукционе заявитель подает заявку по форме установленной организатором аукциона вместе с требуемыми приложениями в запечатанном конверте. На таком конверте необходимо указать: «Заявка на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: _____, лот № _____, № извещения _____».

Частью 1 статьи 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – Закон об электронной подписи) закреплено, что информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

В силу пункта 1 статьи 2 Закона об электронной подписи электронная подпись – это информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией, и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

Признаки квалифицированной электронной подписи содержатся в статье 5 Закона об электронной подписи.

Способы подачи заявок должны быть разнообразны и позволять максимально обеспечить возможность потенциальных заявителей оперативно (в рамках сроков, определенных для подачи заявок) заявить о своем волеизъявлении об участии в аукционах. Определение способа подачи заявок на участие в аукционах в письменном виде ограничивает возможность участия в аукционе заинтересованных лиц, проживающих за пределами соответствующего района, а также субъекта Российской Федерации. Положения статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса, пунктов 120, 121 Правил не содержат императивного условия о необходимости подачи заявки на участие в аукционе путем ее вручения по месту приема заявок. Тем более, у Организатора торгов предусмотрен адрес электронной почты torgi.agroprom@yandex.ru, указанный на сайте torgi.gov.ru.

Организатором торгов в Извещениях №110522/58829974/01, 120522/58829974/01 установлено вознаграждение в размере 40 000 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 выплаты вознаграждения не может превышать 5 дней со дня подведения итогов аукциона либо итогов приема заявок.

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.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора. (пункт 142 Правил).

В соответствии с пунктом 22 статьи 39.12 ЗК РФ (в редакции) 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.

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

В Извещениях №№110522/58829974/01, 120522/58829974/01 не указано, чем обусловлена обязанность победителя аукциона по уплате вознаграждения в размере 40 000 рублей.

Согласно пункту 2.4 Договоров от 26.04.2022 № 2, 1 следует, что цена договора составляет 1 (один) рубль, НДС не предусмотрен в связи с освобождением Организатора торгов от данного вида налогообложения.

В соответствии с пунктом 2.4.1 Договора вознаграждение не входит в цену аренды, и взимается Организатором торгов сверх цены аренды.

В соответствии с пунктами 2.6-2.7 указанных договоров, установлено, что Организатор торгов вправе установить требование об оплате вознаграждения победителю торгов. При установлении вознаграждения, размер такового вознаграждения составит 40 000 рублей.

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.).

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

Установлено, что указанный договор заключен между МКУ «Управление имущественных и земельных отношений» и ООО «Агропромсервис» без проведения торгов.

В целях полного и всестороннего рассмотрения обстоятельств, Управлением у лиц, участвующих в деле, была запрошена информация. Документы и информация, полученные антимонопольным органом, были приобщены к материалам дела.

Исходя из материалов дела по поручению МКУ «Управление имущественных и земельных отношений», проведены следующие торги, организатором торгов было определено ООО «Агропромсервис»:

№ Лота	кадастровый номер	Номер извещения, дата публикации	Вид торгов	Организатор торгов
1	90:24:030101:6645	110522/58829974/01 от 12.05.2022	Открытый аукцион	ООО «Агропромсервис»
2	90:24:020101:6104	110522/58829974/01 от 12.05.2022	Открытый аукцион	ООО «Агропромсервис»
3	90:24:050101:7071	110522/58829974/01 от 12.05.2022	Открытый аукцион	ООО «Агропромсервис»
1	90:24:010113:262	120522/58829974/01 от 12.05.2022	Открытый аукцион	ООО «Агропромсервис»
2	90:24:060101:7243	120522/58829974/01 от 12.05.2022	Открытый аукцион	ООО «Агропромсервис»
3	90:24:010106:8210	120522/58829974/01 от 12.05.2022	Открытый аукцион	ООО «Агропромсервис»
4	90:24:010106:8210	120522/58829974/01 от 12.05.2022	Открытый аукцион	ООО «Агропромсервис»

Согласно пункту 14 протокола по рассмотрению заявок на участие в аукционе по лоту №1 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером №90:24:030101:6645 в бумажной форме от 10.06.2022 на участие направлены заявки следующих претендентов:

1) Дубинин Владимир Владимирович;

2) АО «Феодосийский завод строительных материалов+» в лице представителя по доверенности Крылова Романа Викторовича;

3) ИП Пилипенко Александр Григорьевич в лице Грищенко Марии Игоревны действующей по доверенности.

В соответствии с пунктом 14 протокола по рассмотрению заявок на участие в аукционе по лоту №2 на право заключения договора аренды земельного участка в бумажной форме от 10.06.2022 с кадастровым номером №90:24:020101:6104 на участие в аукционе направлены заявки следующих претендентов:

1) Салмин Дмитрий Евгеньевич в лице Галиаскарова Марата Искандэровича действующего по доверенности;

2) Дубинин Владимир Владимирович;

3) Головки Лилия Анатольевна в лице Фатыхова Артура Айратовича действующего по доверенности.

Пунктом 14 протокола по рассмотрению заявок на участие в аукционе по лоту №3 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером №90:24:050404:7071 в бумажной форме от 10.06.2022 установлено, что на участие направлены заявки следующих претендентов:

1) Хамидов Муслим Аптиевич в лице Аршавского Алексея Александровича действующего по доверенности.

Согласно пункту 14 протокола по рассмотрению заявок на участие в аукционе по лоту №4 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером №90:24:010106:8210 в бумажной форме от 03.06.2022 установлено, что на участие направлены заявки следующих претендентов:

1) М.А. в лице А.А. действующего по доверенности.

В соответствии с пунктом 14 протокола по рассмотрению заявок на участие в аукционе по лоту №1 на право заключения договора аренды имущества с кадастровым номером №90:24:010113:262 в бумажной форме от 03.06.2022 на участие направлены заявки следующих претендентов:

1) ООО «Лаборатория Абсолютной Красоты» в лице Куриленко Геннадия Александровича, действующего на основании доверенности №1 от 25 мая 2022 года.

Пунктом 15 протокола по рассмотрению заявок на участие в аукционе по лоту №1 на право заключения договора аренды имущества с

кадастровым номером №90:24:060101:7243 в бумажной форме от 03.06.2022 установлено, что в связи отсутствием заявок аукцион признан несостоявшимся.

В соответствии с пунктом 14 протокола по рассмотрению заявок на участие в аукционе по лоту №3 на право заключения договора аренды имущества с кадастровым номером №90:24:010106:8210 в бумажной форме от 03.06.2022 на участие направлены заявки следующих претендентов:

1) ООО «Лаборатория Абсолютной Красоты» в лице Г.А., действующего на основании доверенности №1 от 25 мая 2022 года.

Вместе с тем из письма прокуратуры города Феодосии от 06.09.2023 №15-23 следует, что Е.О. обжаловались действия ООО «Агропромсервис» при проведении рассматриваемых торгов.

В своем обращении Е.О. указывает следующее:

«МКУ «Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Феодосии республики Крым» была выбрана специализированная организация ООО «Агропромсервис» (ИНН 3906863351) и заключен договор №2 Поручение на организацию и проведение торгов от 20.04.2022. Данная специализированная организация зарегистрирована и находится в г. Калининград, выбор данного исполнителя по организации и проведению торгов в г. Феодосии ставит под сомнение отсутствие коррупционной связи между инициаторами и организаторами торгов (или чистоту проводимого аукциона).

Так же считаю, что проведение данного аукциона в регионе за 1700 км от расположения предмета аукциона заведомо нарушает принцип конкуренции. На момент опубликования официального извещения о проведении аукциона и выбора специализированной организации, организаторам торгов было известно, что авиасообщение между городами приостановлено, что не дает возможность добраться в разумный срок до места приема и проведения аукциона. Так же не представляется возможность отправка заявки на участие посредством Почты России, в связи с анонимностью конвертов.»

Ю.Н. в своем обращении в Управление указал: *«Желаю участвовать в данных торгах, но не могу из-за необоснованной, умышленной отдаленности места приема заявок и места торгов от продаваемой земли. Считаю, что действия МКУ «Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Феодосии Республики Крым» по организации аукциона в ином регионе РФ находящемся в значительном удалении от предмета аукциона, носят умышленный характер и приводят к*

ограничению конкуренции».

Аналогичное обращение поступило и от М.А.

В соответствии с пунктом 1 соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 29.07.2022 В.В. безвозмездно передает М.Н. свои права и обязанности арендатора по Договору аренды земельного участка №5 от 15 июля 2022г. на земельный участок общей площадью 319 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, пгт. Орджоникидзе, Больничный пер., р-н д. №8-А, кадастровый номер 90:24:020101:6104.

Кроме того, между В.В. и ООО «Производственное предприятие «Актив Металл» 18.08.2022 был заключен договор субаренды земельного участка с кадастровым номером №90:24:030101:6645.

Однако, для случаев, когда в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, в пункте 7 статьи 448 Гражданского кодекса (в редакции Федерального закона от 08.03.2015 № 42-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации»; далее - Закон № 42-ФЗ) установлено, что победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

На основании подпунктов 1 и 2 статьи 2 Закона № 42-ФЗ, указанный Федеральный закон вступил в силу с 01.06.2015, а положения Гражданского кодекса (в редакции указанного Закона) применяются к правоотношениям, возникшим после дня вступления в силу названного Федерального закона. В частности, с учетом разъяснений, данных в пункте 83 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», положения Гражданского кодекса в редакции Закона № 42-ФЗ применяются к правам и обязанностям, возникшим из договоров, заключенных со дня вступления данного закона в силу (с 01.06.2015).

Принимая во внимание приведенные положения законодательства, в отношении договоров аренды публичных земельных участков, подлежащих заключению после 01.06.2015 по результатам торгов, уступка права аренды (передача договора третьим лицам) по общему правилу не допускается. Такое законодательное регулирование обусловлено необходимостью обеспечения равного доступа граждан и организаций,

включая хозяйствующих субъектов, к аренде публичных земель и исключения ситуаций, при которых передача земельных участков иным лицам происходила бы в обход конкурентных процедур - путем заключения сделки по передаче договора аренды между первоначальным и новым арендатором без проведения торгов и предложения земельного участка в аренду иным участникам оборота.

Данные правовые выводы корреспондируют правовым подходам, сформированным в судебной практике при рассмотрении дел с аналогичными обстоятельствами (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 05.07.2022 № 308-ЭС22-2357 по делу № А32-37905/2020).

Таким образом, заключение договоров переуступки прав и обязанностей в отношении арендуемого земельных участков с кадастровыми номерами № 90:24:020101:6104, №90:24:030101:6645 является недопустимым.

Кроме того, согласно представленной прокуратурой города Феодосии информации, между организатором торгов ООО «Агропромсервис» и победителем Дубининым В.В. усматривается аффилированность (В.В. является руководителем ООО «Параллель 45», учредителем которого является В.Н. (ИНН 910807760674) – мать Д.В. – руководителя ООО «Агропромсервис», совместно зарегистрированные до сентября 2022 года по адресу: Республика Крым, г. Судак, ул. Яблонева, д. 4, кв. 32).

Указанные нарушения в своей совокупности привели к ограничению конкуренции на конкурентном рынке аренды.

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.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции закреплено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно статье 17 Закона о защите конкуренции, запрещаются любые действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, поскольку перечень запретов, перечисленных в статье 17 Закона о защите конкуренции, не является исчерпывающим.

Таким образом, при проведении и организации, рассматриваемых в настоящем деле торгов нарушены положения статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) в целях информационного обеспечения контрактной системы в сфере закупок создается и ведется единая информационная система (часть 1). Единая информационная система содержит планы-графики; информацию о реализации планов-графиков; информацию о закупках, предусмотренную настоящим Федеральным законом, об исполнении контрактов; реестр контрактов, заключенных заказчиками; а также иную информацию, предусмотренную законом (часть 3).

Однако, МКУ «Управление имущественных и земельных отношений» в материалы дела доказательств исполнения требований, предусмотренных статьей 4 Закона о контрактной системе, обусловленного принципами открытости и прозрачности (статья 7 Закона о контрактной системе) не представлено, каких-либо пояснений представителями не дано.

Более того, в соответствии с частью 1 статьи 16 Закона о контрактной системе планирование закупок осуществляется посредством формирования, утверждения и ведения планов-графиков. Закупки, не предусмотренные планами-графиками, не могут быть осуществлены.

Согласно положениям статьи 8 Закона о контрактной системе контрактная система в сфере закупок направлена на создание равных условий для обеспечения конкуренции между участниками закупок. Любое заинтересованное лицо имеет возможность в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе в сфере закупок стать поставщиком (подрядчиком, исполнителем). Конкуренция при осуществлении закупок должна быть основана на соблюдении принципа добросовестной ценовой и неценовой конкуренции между участниками закупок в целях выявления лучших условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг.

Положениями частей 1, 2 статьи 24 Закона о контрактной системе предусмотрено, что заказчики при осуществлении закупок используют конкурентные способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) или осуществляют закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя). Заказчик выбирает способ определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с положениями

главы 3 названного Федерального закона, при этом он не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки (часть 5 статьи 24 Закона о контрактной системе).

Следовательно, закупка на право оказать «юридические и иные действия по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, торгов (конкурсов/аукционов) на право заключения договоров аренды земельных участков в целях сдачи в аренду принадлежащего Заказчику на праве собственности недвижимого имущества», иными словами договор поручения на право организации и проведения торгов должен был быть осуществлен путем проведения конкурентной процедуры способом, указанным в части 2 статьи 24 Закона о контрактной системе.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию. Только лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие поставлять товары, выполнять работы, оказывать услуги, получив доступ к соответствующему товарному рынку (Определение Верховного Суда Российской Федерации от 24.06.2015 № 307-КГ15-1408, Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.11.2011 № 8799/11).

Согласно Постановлению Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 № 14686/10 по делу № А13-10558/2008, в тех случаях, когда на соответствующем товарном рынке должна иметь место состязательность хозяйствующих субъектов, создание ограничений не может не оказывать влияние на состояние конкуренции.

Данная позиция подтверждается также судебной практикой (Решение Верховного Суда РФ от 19.10.2021 № АКПИ21-699).

В ходе рассмотрения дела установлено, что администрацией города Феодосии Республики Крым, являющейся правообладателем имущества, реализуемого на торгах, не единожды проводились аналогичные торги в самостоятельном порядке, без привлечения специализированной организацией.

К примеру, администрацией города Феодосии Республики Крым самостоятельно проводились следующие торги:

Таким образом, установлено, что возможность проведения торгов в самостоятельном порядке с учетом имеющихся ресурсов и опыта проведения торгов, позволяла не привлекать организатора торгов и специализированную организацию.

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 ООО «Агропромсервис».

Исходя из материалов дела МКУ «Управление имущественных и земельных отношений» были предоставлены четыре коммерческих предложения: от ООО «Вектор Плюс» (ИНН: 9109003126) с ценой договора в 1 рубль и взиманием вознаграждения в размере 50 000 рублей с победителя торгов, от ООО «РеТорг» с ценой 50 000 рублей за один лот, от ООО «Агропромсервис» с ценой договора в 1 рубль и взиманием вознаграждения в размере 40 000 рублей, от ООО «Волга-Волга Плюс с ценой 60 000 рублей.

Согласно пояснениям Учреждения выбор поставщика услуг по организации и проведению торгов был обусловлен следующим:

«Выбор ООО «Агропромсервис», как специализированной организации по организации торгов был осуществлен по принципу самого низшего ценового предложения».

Исходя из пояснений МКУ «Управление имущественных и земельных отношений» коммерческие предложения были получены на электронную почту МКУ «Управление имущественных и земельных отношений» и зарегистрированы в журнале регистрации входящей корреспонденции.

Однако, документы и сведения, подтверждающие направление ценового запроса (о стоимости организации и проведения торгов) в адрес ООО «Агропромсервис» и получение Учреждением коммерческого предложения от указанной организации не представлены.

Более того, не предоставлены сведения, поясняющие, каким образом Учреждением был определен круг лиц-получателей ценового запроса и проведен анализ рынка специализированных организаций.

Комиссия отмечает, что по определению, содержащемуся в статье 1005 ГК РФ по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала.

Согласно статье 1006 ГК РФ принципал обязан уплатить агенту вознаграждение в размере и в порядке, установленных в агентском договоре.

Таким образом, исходя из пункта 2.4 Договора вознаграждением уплачиваемым принципалом – МКУ «Управление имущественных и земельных отношений» установлен 1 руб., в связи с чем, пункты 2.6, 2.7 Договора свидетельствуют о возможности «повторного» взимания агентского вознаграждения.

Кроме того, согласно части 1 статьи 2 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 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).

Установлено, что МКУ «Управление имущественных и земельных отношений», которой ООО «Агропромсервис» как специализированной организацией оказаны определенные услуги, через условия

документаций торгов, возложила свою обязанность по оплате таких услуг на победителя торгов, не являющегося заказчиком данных услуг.

Таким образом, своими действиями, выразившимися в заключении Договора, МКУ «Управление имущественных и земельных отношений» и ООО «Агропромсервис» неправомерно возложили на победителей публичных торгов обязанности по оплате услуг, связанных с организацией и проведением аукционов.

Данной позиции придерживается и ФАС России.

Так, на запрос Управления от 05.05.2022 №06/228 был дан ответ на следующие вопросы:

«- возможно ли указать в контракте, заключенном в соответствии с Законом о контрактной системе, обязательства третьих лиц оплатить исполнителю контракта денежные средства за осуществление действий, направленных на удовлетворение потребности муниципального заказчика (проведение торгов) или иного вознаграждения,

- каким образом Администрация должна выбрать специализированную организацию для проведения торгов в рамках Земельного кодекса Российской Федерации».

Согласно ответу ФАС России от 29.06.2022 №ПИ/62439/22:

«По вопросу 1 Обращения ФАС России сообщает, что согласно части 4 статьи 24.1 Закона о контрактной системе допускается взимание платы за участие в электронной процедуре, закрытой электронной процедуре с участника соответствующей процедуры, и (или) лица, с которым заключается контракт, и (или) за проведение электронной процедуры, закрытой электронной процедуры с заказчика, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок, операторов специализированных электронных площадок взимать такую плату, в том числе порядок ее взимания, а также определены предельные размеры такой платы.

Порядок платы, а также предельные размеры платы установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 10.05.2018 № 564.

Таким образом, Законом о контрактной системе установлен исчерпывающий перечень случаев взимания платы с участников торгов.

Учитывая изложенное, положения в контракте, предусматривающие обязанность исполнителя оплатить участие в закупке организатору торгов, не соответствуют положениям Закона о контрактной системе.

По вопросу 2 Обращения ФАС России сообщает следующее.

Согласно пунктам 11-16 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

Земельным кодексом Российской Федерации не регулируются вопросы отбора исполнителя услуг для муниципальных нужд. Отношения, направленные на обеспечение государственных и муниципальных нужд в целях повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок регулируются исключительно Законом о контрактной системе».

Что подтверждает необходимость руководствоваться нормами Закона о контрактной системе при отборе Исполнителя для выполнения услуг по организации и проведению торгов на право заключения договоров аренды земельных участков.

В свою очередь, положения в контракте, предусматривающие обязанность исполнителя оплатить участие в закупке организатору торгов, не соответствуют положениям Закона о контрактной системе.

Согласно проведенному анализу рынка, в том числе, установлено, что на официальном сайте torgi.gov.ru зарегистрировано в качестве организаторов торгов более двадцати специализированных организаций, действующих на территории Республики Крым.

Субъектами рынка услуг по организации и проведению торгов, в частности, являются: ООО «Агентство конкурсов и аукционов», ООО «Альфатендер», ООО «РСПРАВО», ООО МСО «Ценный советник» и др.

Вместе с тем исходя из представленных на запрос Управления сведений, большинство специализированных организаций взимает вознаграждение исключительно с Заказчиков, то есть с администраций.

Более того, размер вознаграждения, предлагаемый большинством поставщиков (специализированных организаций) варьируется от 500 (пятисот) рублей до 15 000 (десяти тысяч) рублей.

К примеру, услуги по организации и проведению торгов, оказываемые специализированной организацией ООО «ЮФ«РСПРАВО» на территории Республики Крым, а также иных субъектах, предлагаются администрациям муниципальных образований с ценой колеблющейся от

500 (пятисот) рублей до 3 000 (трех тысяч) рублей в зависимости от количества лотов и вида имущества.

Иной специализированной организацией ООО «СО «АльфаТендер» рассматриваемые услуги оказываются по цене от 7 000 (семи тысяч) рублей до 10 000 (десяти тысяч) рублей за 1 конкурентную процедуру «под ключ».

Кроме того, специализированные организации, отвечая на запрос Управления отметили, что в случае поступления запросов коммерческих предложений об оказании услуг по организации и проведению торгов на право заключения договоров аренды муниципальных земельных участков, инициированных Учреждением или Администрацией, направили бы соответствующие коммерческие предложения.

Таким образом, рынок услуг по организации и проведению торгов на право заключения договоров аренды земельных участков конкурентен и востребован.

В соответствии с пунктами 2 части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции настоящий федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе 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, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В силу пункта 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общих условиях обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции закреплено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно статье 17 Закона о защите конкуренции, запрещаются любые действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, поскольку перечень запретов, перечисленных в статье 17 Закона о защите конкуренции, не является исчерпывающим.

МКУ «Управление имущественных и земельных отношений», являясь органом уполномоченным проводить аукционы по передаче в аренду указанных земельных участков и недвижимого имущества определило организатором торгов специализированную организацию – ООО «Агропромсервис» и согласовало извещения, положения которых приводят к ограничению конкуренции на торгах.

В соответствии с положениями статьи 16 Закона о защите конкуренции установленный данной нормой запрет ориентирован на органы публичной власти и распространяется на акты и действия указанных органов в публичной сфере. Данный запрет преследует цель предотвращения административного влияния органов власти на конкурентную среду с помощью административных, властных полномочий, в том числе путем соглашений с хозяйствующими субъектами.

По смыслу статьи 16 Закона о защите конкуренции в предмет доказывания по делу о нарушении антимонопольного законодательства входит установление следующих обстоятельств: обстоятельства заключения антиконкурентного соглашения между хозяйствующими субъектами и государственными органами, то есть достижения соответствующей письменной или устной договоренности.

Такая договоренность характеризуется следующими признаками: принятие на себя каждой из сторон соглашения обязанности совершать определенные действия или воздерживаться от их совершения, наличие в соглашении плана (сценария) поведения его участников, что позволяет одному участнику соглашения с высокой точностью прогнозировать поведение других. Обстоятельства наличия соответствующих антиконкурентных последствий, которые выражаются в том, что заключенное соглашение приводит к ограничению доступа на товарные рынки и устранению с них хозяйствующих субъектов.

Недопущение конкуренции - это такая ситуация, при которой исключается возможность конкуренции, ограничение конкуренции - когда существенно снижается возможность конкуренции, устранение конкуренции - когда устраняется ее возможность, вплоть до нуля.

Согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в пункта 9 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об

административных правонарушений в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, факт наличия антиконкурентного соглашения не ставится в зависимость от его заключения в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством, включая требования к форме и содержанию сделок, и может быть доказан, в том числе с использованием совокупности иных доказательств, в частности фактического поведения хозяйствующих субъектов. О наличии соглашения может свидетельствовать совокупность установленных антимонопольным органом обстоятельств, в том числе единообразное и синхронное поведение участников, и иных обстоятельств в их совокупности и взаимосвязи. С учетом особенностей таких соглашений, не зафиксированных, как правило, на бумажных или иных носителях, факт их заключения может быть установлен на основании косвенных доказательств исходя из анализа поведения субъектов в совокупности, хронологии и фактической осведомленности о ситуации, сложившейся на соответствующем рынке.

В соответствии с правоприменительной и судебной практикой факт заключения антиконкурентного соглашения может быть установлен как на основании прямых доказательств, так и совокупности косвенных доказательств, в том числе включая фактическое поведение хозяйствующих субъектов. При доказывании антиконкурентных соглашений необходимо оценивать всю «полноту сбора доказательств, их «весомость» в совокупности» (Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 15.08.2017 № Ф10-2426/2017 по делу № А64-4040/2016).

Действующим законодательством не определено и не может быть определено, какие доказательства подтверждают факт заключения антиконкурентного соглашения, а также не установлены и не могут быть установлены требования к форме подтверждающих документов (Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 05.08.2019 № Ф06-48455/2019 по делу № А06-3333/2018). Достаточность доказательств в каждом случае определяется на основании оценки всей совокупности фактов, в том числе, исходя из общего положения дел на товарном рынке, которое предопределяет предсказуемость такого поведения как групповой модели, позволяющей за счет ее использования извлекать неконкурентные преимущества (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 01.11.2017 № Ф04-4375/2017 по делу № А70-388/2017).

В соответствии с Разъяснением Президиума ФАС России № 3 «Доказывание недопустимых соглашений (в том числе картелей) и согласованных действий на товарных рынках, в том числе на торгах» факт заключения антиконкурентного соглашения может быть доказан как на

основании прямых доказательств, так и совокупности косвенных доказательств. Достигнутые договоренности (соглашения), согласованные действия запрещаются антимонопольным законодательством, если целью и (или) результатом соглашений и согласованных действий является недопущение (устранение, ограничение) соперничества хозяйствующих субъектов на товарных рынках (часть 2 статьи 1, пункт 7 и 18 статьи 4 Закона).

С учетом положений пункт 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции запрещенным соглашением могут быть признаны любые договоренности между ними в отношении поведения на рынке, в том числе как оформленные письменно (например, договоры, решения объединений хозяйствующих субъектов, протоколы), так и не получившие письменного оформления, но нашедшие отражение в определенном поведении. Факт наличия соглашения не ставится в зависимость от его заключения в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством, включая требования к форме и содержанию сделок. Наличие соглашения может быть установлено исходя из того, что участники соглашения намеренно следовали общему плану поведения (преследовали единую противоправную цель), позволяющему извлечь выгоду из недопущения (ограничения, устранения) конкуренции на товарном рынке. (Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства»).

Закон о защите конкуренции содержит специальное определение соглашения, которое подлежит применению при оценке факта правонарушения в сфере антимонопольного законодательства, такие соглашения запрещаются и у антимонопольного органа отсутствует обязанность доказывания фактического исполнения участниками достигнутых соглашений.

Факт наличия антиконкурентного соглашения может быть доказан, в том числе, с использованием совокупности иных доказательств, в частности фактического поведения хозяйствующих субъектов. Доказывание наличия антиконкурентного соглашения между субъектами осуществляется на основании анализа их поведения в рамках деятельности, с учетом принципов разумности и обоснованности на основании всестороннего изучения и оценки всех обстоятельств дела, а также всей совокупности доказательств, анализа поведения в рамках деятельности.

Презюмируется, что любое такое соглашение вредно для конкуренции. Такова фундаментальная правовая позиция, на которой основывается конкурентное право в указанной части (Президиума ВАС РФ от 21.12.2010 № 9966/10; постановление Арбитражного суда Поволжского округа по делу № А57-4980/2014; постановление Арбитражного суда Центрального

округа по делу № А35-8838/2014; постановление Арбитражного суда Центрального округа по делу № А23-1472/2016).

Анализ поведения ответчиков позволяет Комиссии сделать вывод, что в своей совокупности и взаимосвязи действия ответчиков направлены на обход проведения конкурентных процедур с целью предоставления возможности выполнения услуг заранее определенному (известному) хозяйствующему субъекту ограничив при этом иных хозяйствующих субъектов в выполнении функций организатора торгов на указанном товарном рынке и последующему предоставлению указанному субъекту права продолжать организацию торгов.

В рассматриваемом случае поведение ответчиков и совершенные ими действия позволяют сделать вывод о том, что ими достигнуто антиконкурентное соглашение, направленное на обход конкурентных процедур при реализации государственной нужды и ограничению доступа (устранению конкуренции) неограниченного количества подрядных организаций по выполнению работ на конкурентных рынках по организации и проведению торгов.

В соответствии с абзацем 1 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 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.

Материалами дела подтверждается, что заключению контракта с единственным поставщиком без проведения конкурентной закупки предшествовала последовательность действий (в том числе инициативное обращение с коммерческим предложением ООО «Агропромсервис», когда в открытом доступе информация не была доступна неограниченному количеству лиц), являющаяся свидетельством достигнутого между Учреждением и ООО «Агропромсервис» соглашения, направленного на оказание юридических и иных действий по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, торгов (конкурсов/аукционов) на право заключения договоров аренды земельных участков в целях сдачи в аренду принадлежащего Заказчику

на праве собственности недвижимого имущества, которое привело и (или) могло привести к антиконкурентным последствиям.

Комиссия приходит к выводу, что ответчики заключили соглашение, определение которого содержится в пункте 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции, а итогом такого соглашения явилось ограничение доступа на товарный рынок и устранение с товарного рынка хозяйствующих субъектов, что запрещено пунктом 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

ООО «Агропромсервис» в рамках рассмотрения антимонопольного дела не представил документы и информацию о том, что вменяемые нарушения антимонопольного законодательства были вызваны чрезвычайными, объективно непредотвратимыми обстоятельствами и другими непредвидимыми, непредотвратимыми препятствиями, находящимися вне контроля данного юридического лица, при соблюдении им той степени заботливости и осмотрительности, какая требовалась от него в целях надлежащего исполнения обязанностей по соблюдению требований норм действующего законодательства, в том числе антимонопольного.

Комиссия обращает внимание, что согласно данным Единого государственного реестра юридических лиц, ООО «Агропромсервис» (ИНН 3906363351) ликвидировано, в связи с чем в реестр 22.08.2023 внесена соответствующая запись.

В соответствии с частью 3 статьи 1 ГК РФ, при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Согласно части 5 статьи 10 ГК РФ, добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Кроме того, как следует из Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации. По общему правилу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным не только при наличии обоснованного заявления другой стороны, но и по

инициативе суда, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

В данном случае усматривается отклонение действий ООО «Агропромсервис» от добросовестного поведения, выразившееся в непредоставлении информации, запрашиваемой Управлением, не обеспечением явки представителей на заседания комиссии, а также ликвидации общества в ходе рассмотрения настоящего дела.

На основании вышеизложенного, Комиссия Управления по рассмотрению дела №082/01/16-42/2023 о нарушении антимонопольного законодательства пришла к выводу, что МКУ «Управление имущественных и земельных отношений» и ООО «Агропромсервис», определив место приёма заявок и проведения аукциона в одном субъекте, а местоположение объекта торгов в другом субъекте, возложив на победителей торгов обязанность по оплате вознаграждения, а также включив в проект договора положения, противоречащие ГК РФ, осуществили действия, которые повлекли за собой недопущение, ограничение, устранение конкуренции.

Намеренно отказавшись от предусмотренных законом процедур по отбору организации для организации и проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков в целях сдачи в аренду принадлежащего Администрации на праве собственности недвижимого имущества, чем ограничили доступ другим хозяйствующим субъектам к данному государственному заказу.

17.10.2023 Комиссией Управления принято Заключение об обстоятельствах дела №082/01/16-42/2023 (исх. №ВЕ/10950/23/1 от 20.10.2023).

Копии данного заключения направлены лицам, участвующим в деле.

В Управление поступили возражения к заключению об обстоятельствах дела от Дубинина В.В. - письмо №Б/Н от 01.12.2023 (вх. № 14111-ЭП/23 от 04.12.2023).

В ходе заседания представителем Учреждения представлены письменные пояснения к заключению об обстоятельствах настоящего дела.

Учреждение и Дубинин В.В. считают, что заключение об обстоятельствах дела противоречат выводам изложенным в решениях Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области в рамках дел №039/10/18.1-505/2022, №039/10/18.1-506/2022.

Данный довод рассмотрен Комиссией и не принимается ввиду

следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 45 Закона о защите конкуренции дело о нарушении антимонопольного законодательства рассматривается комиссией в срок, не превышающий трех месяцев со дня вынесения определения о назначении дела к рассмотрению; в случаях, связанных с необходимостью получения дополнительной информации, указанный срок рассмотрения дела может быть продлен Комиссией, но не более чем на шесть месяцев.

Согласно части 14 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы.

Доказывание наличия антиконкурентного соглашения между субъектами осуществляется на основании анализа их поведения в рамках деятельности, с учетом принципов разумности и обоснованности на основании всестороннего изучения и оценки всех обстоятельств дела, а также всей совокупности доказательств, анализа поведения в рамках деятельности.

Настоящее дело возбуждено по факту наличия признаков нарушения статей 16, 17 Закона о защите конкуренции.

В рамках процедуры предусмотренной статьей 18.1 Закона о защите конкуренции рассмотрение указанных нарушений не представляется возможным.

При этом приведенные дела Калининградского УФАС России не могут быть приняты Управлением во внимание, поскольку рассмотрение жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не имеют преюдициального значения при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

По мнению Дубинина В.В. и Учреждения, отсутствует свидетельство наличия волеизъявления Организатора торгов и Организатора аукциона нарушить требования Закона о защите конкуренции. Приводится также факт аналогичного взимания оператором электронной площадки вознаграждения, что прямо предусмотрено и не запрещено законодательством.

Комиссия отмечает, что недопущение конкуренции - это такая ситуация, при которой исключается возможность конкуренции; ограничение конкуренции - когда существенно снижается возможность конкуренции, устранение конкуренции - когда устраняется ее возможность, вплоть до нуля.

Вина ответчиков в совершении нарушения антимонопольного законодательства обусловлена и выражается в умысле, о чем свидетельствуют нарушения выявленные в ходе рассмотрения дела и вышеуказанные тезисы.

Так, Учреждение, являясь органом уполномоченным проводить аукционы по передаче в аренду указанных земельных участков и недвижимого имущества определило организатором торгов специализированную организацию – ООО «Агропромсервис» и согласовало извещения, положения которых приводят к ограничению конкуренции на торгах, что свидетельствует о прямом умысле.

Кроме того, согласно пункту 5 статьи 39.13 ЗК РФ допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Действительно взимание оператором электронной площадки вознаграждения с победителя является допустимым в силу закона.

Однако, при проведении аукциона будучи организатором торгов, ООО «Агропромсервис» следовало руководствоваться положениями установленными пунктом 22 статьи 39.12 ЗК РФ из которого следует, что 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.

Таким образом, выводы Учреждения и Дубинина В.В. безосновательны.

Комиссия обращает внимание, что согласно данным Единого государственного реестра юридических лиц, ООО «Агропромсервис» (ИНН 3906363351) ликвидировано, в связи с чем в реестр 22.08.2023 внесена соответствующая запись.

22.08.2023 в отношении ООО «Агропромсервис» в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных

предпринимателей на основании пункта 6 статьи 22 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» внесены записи о прекращении деятельности

ООО «Агропромсервис» (способ прекращения - ликвидация юридического лица).

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о необходимости прекратить рассмотрение дела №082/01/16-42/2023 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ООО «Агропромсервис» (ИНН 3906363351) в связи с ликвидацией указанной организации на основании части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного действия МКУ «Управление имущественных и земельных отношений» и ООО «Агропромсервис» образуют нарушение пункта 4 статьи 16, 17 Закона о защите конкуренции.

Оснований для прекращения рассмотрения дела в соответствии со статьей 48 Закона о защите конкуренции Комиссией Управления не установлено.

Комиссией Управления установлено, что в отношении земельного участка 90:24:020101:6104 администрацией города Феодосии Республики Крым 7 февраля 2023 года заключено соглашение о расторжении договора аренды земельного участка от 05.07.2022 №5 регистрационный №90:24:020101:6104-91/017/2022-5 с Манукян М.Н.

30.05.2023 на официальном сайте torgi.gov.ru МКУ «Управление имущественных и земельных отношений» было опубликовано извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:24:020101:6104.

Победителем указанных торгов согласно протоколу подведения итогов от 03.06.2023 признан ИП Волков Денис Валидмирович, 6 место заняла Дубинина Марина Михайловна.

Выпиской из ЕГРЮЛ подтверждается, что директором ООО «Агропромсервис» является Волков Денис Владимирович.

Указанные действия подтверждают непосредственную заинтересованность в получении земельного участка.

В связи с тем, что договор аренды земельного участка с кадастровым номером 90:24:020101:6104 расторгнут, Комиссия принимает решение не обращаться с иском о признании договора недействительным.

Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4

статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать МКУ «Управление имущественных и земельных отношений» (ОГРН 1149102179566, ИНН 9108117628, КПП 910801001, юридический адрес: ул. Галерейная, д. 17А, г. Феодосия, Республика Крым, 298100) нарушившим часть 4 статьи 16 и части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. Прекратить рассмотрение дела № 082/01/16-42/2023 в отношении ООО "Агропромсервис" на основании пункта 2 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции в связи с ликвидацией юридического лица.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления для обращения с иском в арбитражный суд в соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

4. Передать материалы дела уполномоченному прокуратуре города Феодосии Республики Крым для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение и (или) предписание антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.