

«31» октября 2018 г.
г. Тамбов
в 15 час. 30 мин.

АКТ ПРОВЕРКИ

№П4-5/18

На основании:

Приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (Тамбовское УФАС России) от 14.09.2018 № 59 «О проведении плановой выездной проверки соблюдения антимонопольного законодательства администрацией Сосновского района Тамбовской области»

была проведена проверка в отношении:

администрации Сосновского района Тамбовской области (393840, р.п. Сосновка, ул. Интернациональная, д. 213).

Продолжительность проверки:

с «1» октября 2018 года по «31» октября 2018 года.

Акт составлен:

Пономаревой И.А. (государственный инспектор отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов).

Копия приказа о проведении проверки направлена администрации Сосновского района Тамбовской области посредством электронной почты *24.09.2018 в 17 час. 31 мин.* С приказом о проведении проверки ознакомлен заместитель главы администрации Сосновского района Тамбовского района *10.10.2018.*

Лица, проводившие проверку:

Руководитель инспекции:

Мазаева Светлана Владимировна, заместитель руководителя управления - начальник отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов;

члены инспекции:

Вислобокова Елена Михайловна, заместитель начальника отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов;

Пономарева Ирина Александровна, государственный инспектор отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов.

При проведении проверки присутствовали:

Заместитель главы администрации Сосновского района <...>.

Руководителем проверяемого лица в период проведения проверки являлся и.о. главы администрации Сосновского района Тамбовской области <...>.

Предметом проводимой проверки является соблюдение администрацией Сосновского района Тамбовской области требований статей 15, 16, 17, 17.1, 18, 19, 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и статьи 15 Федерального закона от 26.07.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Период, за который проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства - с сентября 2017 года по сентябрь 2018 года.

Срок проведения проверки: с «1» октября 2018 года по «31» октября 2018 года включительно.

Место проведения проверки: административное здание, расположенное по адресу: р.п. Сосновка, ул. Интернациональная, д. 213.

В ходе проведения проверки:

изучены и подвергнуты оценке следующие документы и материалы:

постановления администрации Сосновского района Тамбовской области № 486, № 488-496, № 506-508, № 512, № 516, № 522, № 550-557, № 559-565, № 568, № 572-574, № 576-578, № 582, № 584, № 589-591, № 601-605, № 609-619, № 623, № 625-627, № 629, № 632, № 636, № 650-652, № 661, № 664, № 666, № 680-687, № 697-702, № 705-708, № 711, № 716, № 721-723, № 726, № 730-734, № 736, № 739-745, № 748-749, № 752-753, № 763-767, № 769-770, № 772-774, № 783-793, № 795, № 801, № 804, № 807, № 827 за сентябрь - декабрь 2017 года;

постановления администрации Сосновского района Тамбовской области № 1, № 4-9, № 12, № 16-27, № 31, № 34, № 42-45, № 55, № 58-63, № 65-66, № 69, № 72, № 79, № 89, № 99, № 109-112, № 114-116, № 118, № 120, № 132-136, № 141-151, № 153, № 157-160, № 171-172, № 174, № 176-179, № 187, № 189, № 195, № 197, № 210, № 213, № 216, № 220-233, № 235-237, № 240, № 242, № 244-246, № 250-252, № 258, № 261-268, № 270-271, № 277, № 279-281, № 308-309, № 318, № 320, № 326, № 330, № 334-341, № 353-359, № 365-367, № 370, № 376-337, № 379, № 386-391, № 393-395, № 398, № 406-411, № 417, № 421-424, № 435, № 438-444, № 447-449, № 460, № 467, № 472, № 479, № 487-500, № 503-506, № 515, № 520, № 557, № 560-562 за январь - сентябрь 2018 года;

действовавшие в период проверки постановления администрации Сосновского района №№ 371 от 29.06.2017, 595 от 10.11.2015, 635 от 25.06.2012, 368 от 28.06.2017, 369 от 28.06.2017;

распоряжения администрации Сосновского района Тамбовской области № 103-р-139, № 141-р-151-р за сентябрь-декабрь 2017 года;

распоряжения администрации Сосновского района Тамбовской области № 1-р-86-р, № 88-р-103-р, № 105-р-167-р за январь - сентябрь 2018 года;

договоры аренды муниципального имущества согласно реестру договоров аренды муниципального имущества за проверяемый период (реестр имеется в

материалах проверки);

договоры безвозмездного пользования согласно реестру договоров безвозмездного пользования за проверяемый период (реестр имеется в материалах проверки);

договоры аренды земельных участков за проверяемый период (информация по заключенным договорам имеется в материалах проверки);

документы и материалы по бюджетным закупкам, осуществленным администрацией Сосновского района, согласно реестру контрактов за проверяемый период (реестр имеется в материалах проверки);

материалы по проведению аукционов (конкурсов) по продаже земельных участков, за проверяемый период (информация по заключенным договорам имеется в материалах проверки);

материалы по проведению торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, проверяемого периода (Извещение № 271117/0535181/01),

в результате чего инспекция

УСТАНОВИЛА:

1. При проведении администрацией Сосновского района в 2017 году аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства.

27 ноября 2017 года заместителем главы администрации района утверждена документация об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества - помещение № 6,9,10 общей площадью 43,2 кв.м., расположенное по адресу: р.п. Сосновка, ул. Вокзальная, д. 8.

Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества и документация об аукционе размещены на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов - **www.torgi.gov.ru**.

Частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 данной статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Указанный порядок проведения торгов, в том числе Правила проведения торгов, установлены Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, который действует с 7 марта 2010 года.

В пункте 114 раздела 17 Правил проведения торгов перечислен перечень сведений и информации, которые должны содержаться в конкурсной документации.

В частности, в документации об аукционе должны содержаться:

- указания на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается (подпункт 16);

- указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты (подпункт 17);

- копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов (подпункт 18);

- копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается (подпункт 19).

При проверке документации об аукционе установлено, что указанные сведения отсутствуют в документации.

21 декабря 2017 года по результатам данного аукциона администрация Сосновского района и ПАО Страховая компания «Россгострах» заключили договор аренды муниципального имущества № 4, сроком аренды на 11 месяцев 29 дней.

Таким образом, администрация Сосновского района при организации и проведении вышеуказанного аукциона нарушила требования, установленные Правилами проведения торгов, а также требования части 1 статьи 15, статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Это приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении аукциона, поскольку отсутствует обязательная информация, а в последствии могут быть созданы преимущественные условия ПАО Страховая компания «Россгострах», в случае изменений условий договора на выгодных для общества условиях.

2. На территории Сосновского района действует нормативный правовой акт - постановление администрации Сосновского района Тамбовской области от 09.01.2018 № 1 «Об утверждении размера процента для соответствующего вида разрешенного использования при расчете арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на 2018 год» (далее - Постановление), который не соответствует требованиям антимонопольного законодательства и содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Данным постановлением установлены процентные ставки для соответствующих видов разрешенного использования и категории земельных участков для расчета арендной платы.

Так, в приложениях к постановлению администрации Сосновского района от 09.01.2018 № 1 установлены проценты, применяемые для расчета размера арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов

земельных участков от 1 до 350.

В столбце 2 Приложения № 1 «Размер процента для соответствующего вида разрешенного использования при расчете арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, категория земель: земли населенных пунктов» поименованы виды разрешенного использования земельного участка, для которых установлены различные ставки арендной платы за использование земельных участков, однако, указанное разделение по видам противоречиво, что не позволяет объективно и однозначно понять, в каких случаях и почему следует применять установленные ставки арендной платы.

В пункте 6 Приложения № 1 для вида разрешенного использования земельных участков под объектами сотовой радиотелефонной связи предусмотрен процент, равный «350».

При этом в пункте 20 данного «Земельные участки, предоставленные для размещения пунктов электросвязи» установлен процент, равный «10».

Кроме того, установлено, что данным постановлением выделен в отдельную категорию вид разрешенного использования «Земельные участки под объектами сотовой радиотелефонной связи» с процентной ставкой «350».

В соответствии с определением Конституционного суда РФ №209-О от 11.05.2004 обязательным требованием при установлении коэффициентов дифференциации размера платы за землю является их экономическое обоснование. Такая дифференциация не должна осуществляться органами местного самоуправления произвольно, а должна основываться на всестороннем анализе и оценке экономических, природных и иных факторов, характеризующих земельный участок в конкретной зоне.

Федеральные законы, устанавливающие право органов местного самоуправления устанавливать различные ставки для расчета арендной платы за земельные участки, используемые под размещение схожих объектов, также как и выделять в отдельную категорию вид разрешенного использования, в отличие от иных объектов связи, отсутствуют.

Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 утверждены классификаторы видов разрешенного использования земельных участков.

Согласно строке 31 данного приказа одним из видов разрешенного использования земельных участков является вид «коммунальное обслуживание» (код 3.1) к которому отнесено размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности, предоставления услуг связи, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций.

При этом, согласно данному приказу, деление данного вида разрешенного использования на подвиды также не предусматривается. Расширительного толкования вида разрешенного использования земельного участка данный пункт не предусматривает

Исходя из норм Федерального закона от 07.07.2003 № 126 «О связи», данный закон не устанавливает различий между операторами сотовой и иных видов связи и определяет единый правовой режим для земельных участков, предоставляемых операторам связи в целях строительства и эксплуатации сооружений связи.

Итак, из изложенного следует, что установление различающихся ставок для расчета арендной платы за земельные участки, предназначенные под объектами связи, свидетельствует о необоснованном препятствовании, а выделение в отдельную категорию вида разрешенного использования «Земельные участки под объектами сотовой радиотелефонной связи» приводит или может привести к созданию неравных условий (для кого-то преимущественных, а для кого-то дискриминационных) для хозяйствующих субъектов, осуществляющих предпринимательскую деятельность на рынке услуг связи, что приводит или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции, что запрещено частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Различные ставки арендной платы для одного вида разрешенного использования земельных участков установлены и для объектов электроэнергетики.

Так, в пункте 3 Приложения № 3 «Размер процента для соответствующего вида разрешенного использования при расчете арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на 2018 года, (категория земли: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения)» для вида разрешенного использования земельных участков для размещения объектов энергетики предусмотрен процент, равный «15».

При этом для размещения тех же объектов в пункте 5 «Для строительства линий электропередач» предусмотрен процент, равный «350».

Кроме того, в пункте 14 Приложения № 1 «Земельные участки, под объектами электрического хозяйства» предусмотрен процент, равный «25».

Как видно, использование земель для оказания услуг электроэнергетики, установлены три различные ставки, что затрудняет понимание, как и в каких конкретно случаях, следует рассчитывать арендную плату за земельные участки.

Федеральные законы, устанавливающие право органов местного самоуправления устанавливать различные ставки для расчета арендной платы за земельные участки, используемые под размещение схожих объектов, также как и выделять в отдельную категорию вид разрешенного использования отсутствуют.

Установление различных ставок для одного вида разрешенного использования земельных участков, для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на одном рынке оказания услуг, приводит или может привести к созданию неравных (дискриминационных) условий (для кого-то преимущественных, а для кого-то невыгодных), что влечет или может повлечь недопущение, ограничение, устранение конкуренции.

3. На территории Сосновского района действует нормативный правовой акт -

постановление от 15.01.2018 № 31 «Об утверждении размера процента для соответствующего вида разрешенного использования при расчете арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сосновского района Тамбовской области на 2018 год», в котором также установлены разные ставки для одного вида разрешенного использования земельных участков, для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на одном рынке оказания услуг, что не предусмотрено действующим федеральным законодательством и может способствовать созданию неравных условий для хозяйствующих субъектов, осуществляющих предпринимательскую деятельность на рынке услуг связи, что в свою очередь приводит к недопущению, устранению, ограничению конкуренции, частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

К акту проверки прилагаются (документы или их копии, связанные с результатами проверки).

Акт составлен в 2 экземплярах на 3 листах.

Подписи лиц, проводивших проверку:

_____ С.В. Мазаева

_____ Е.М. Вислобокова

_____ И.А. Пономарева

С актом проверки ознакомлен(а), экземпляр акта на 3 листах получил(а):

_____ (Ф.И.О., должность руководителя или представителя организации)

Отметка об отказе руководителя проверяемого лица (его уполномоченного представителя, иного должностного лица) подписать акт

_____ В связи с невозможностью вручить акт проверки лично для подписания главе администрации Сосновского района Тамбовской области настоящий акт в одном экземпляре направлен проверяемому лицу заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Руководитель инспекции _____ (С.В. Мазаева)

31 октября 2018 года