Исх. №ИП-06/7145 от 17.05.2019

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее-Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <…> – (должностное лицо)
Члены Комиссии: <…> – (должностное лицо)

<…> – (должностное лицо)

рассмотрев дело №06-186/2018 по признакам нарушения МКУ «Исполнительный комитет пгт. Васильево Зеленодольского муниципального района» (далее- Исполнительный комитет), АО «Карат», ООО «Арт-Эксперт» статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее- Закон о защите конкуренции), что выразилось в заключении соглашения при проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в присутствии

-представителя АО «Карат»- <…>:

-представителя пгт. Васильево Зеленодольского муниципального район- <…>;

-представитель ООО «Арт-Эксперт» не явился, извещён надлежащим образом;

УСТАНОВИЛА:

В адрес Татарстанского УФАС поступила информация от Зеленодольской городской прокуратуры (вх.№18813 от 26.09.2017г.) о проведенной проверке Исполнительного комитета.

После изучения представленных документов издан приказ Татарстанского УФАС России от 16.08.2018г. №02/423-к о возбуждении дела и создания комиссии по признакам нарушения Исполнительным комитетом, АО «Карат», ООО «Арт-Эксперт» статьи 16 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела №06-186/2018 было установлено следующее.

Исполнительный комитет с АО «Карат» следующие договоры:

- договор №1 от 11.07.2017г. на проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на сумму 99 700,00 рублей;

- договор №2 от 14.07.2017г. на проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на сумму 99 800,00 рублей.

Согласно предмету обоих договоров Заказчик (исполнительный комитет) поручает, Исполнитель (АО «Карат») берёт на себя обязательство совершить от имени по поручению Заказчика за счёт средств Заказчика юридические действия по предпродажной подготовке и проведению аукциона на право заключения договора аренды земельных участков из земель населённых пунктов, расположенных по адресу: РТ, Зеленодольский район. Срок аренды: 5 лет.

В соответствии с пунктом 1 статьи 971 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия. Права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у

доверителя.

Следовательно, Исполнительный комитет и АО «Карат» в течение трёх дней заключили 2 договора поручения с таким предметом как совершение юридических действий по предпродажной подготовке и проведению аукциона на право заключения договора аренды земельных участков из земель населённых пунктов, расположенных по адресу: РТ, Зеленодольский район.

В соответствии со статьей 6 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее- Закон о контрактной системе), контрактная система в сфере закупок основывается на принципах открытости, прозрачности информации о контрактной системе в сфере закупок, обеспечения конкуренции, профессионализма заказчиков, стимулирования инноваций, единства контрактной системы в сфере закупок, ответственности за результативность обеспечения государственных и муниципальных нужд, эффективности осуществления закупок.

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.

Запрещается совершение заказчиками, специализированными организациями, их должностными лицами, комиссиями по осуществлению закупок, членами таких комиссий, участниками закупок любых действий, которые противоречат требованиям федерального закона о контрактной системе, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок.

В силу пункта 1 статьи 24 Закона о контрактной системе заказчики при осуществлении закупок используют конкурентные способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) или осуществляют закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя).

В соответствии с частью 13 статьи 22 Закона о контрактной системе идентичными товарами, работами, услугами признаются товары, работы, услуги, имеющие одинаковые характерные для них основные признаки. При определении идентичности работ, услуг учитываются характеристики подрядчика, исполнителя, их деловая репутация на рынке.

В соответствии с частью 17 статьи 22 Закона о контрактной системе идентичными товарами, работами, услугами признаются товары, работы, услуги, определение идентичности товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, сопоставимости коммерческих и (или) финансовых условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг осуществляется в соответствии с методическими рекомендациями, устанавливаемыми федеральным органом исполнительной власти по регулированию контрактной системы в сфере закупок.

В соответствии с пунктом 3.5.2. методических рекомендаций, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 02.10.2013 N 567, идентичными признаются работы, услуги, обладающие одинаковыми характерными для них основными признаками (качественными характеристиками), в том числе реализуемые с использованием одинаковых методик, технологий, подходов, выполняемые (оказываемые) подрядчиками, исполнителями с сопоставимой квалификацией.

Таким образом, предметы договора №1 от 11 июля 2017 года и договора №2 от 14 июля

2017 года являются идентичными, в связи с чем услуги по совершению юридических действий по предпродажной подготовке и проведению аукциона на право заключения договора аренды земельных участков из земель населённых пунктов , расположенных по адресу: РТ, Зеленодольский район, следовало исполнить в рамках одного договора с непосредственной публикацией извещения, проведением конкурентных процедур, а также с привлечением максимального числа заинтересованных лиц.

В рассматриваемом случае правило, предусмотренное подпунктом 4 пункта 1 статьи 93 Закона о контрактной системе, согласно которому разрешается проводить закупку у единственного поставщика в случае, если осуществляется закупка товара, работы или услуги на сумму, не превышающую ста тысяч рублей, не применимо, так как при возможности оказания услуг в рамках одного договора дробление предмета закупки является в соответствии со статьёй 10 Гражданского кодекса Российской Федерации злоупотреблением правом в обход действующего законодательства с намерением ограничения конкуренции.

Дробление сторонами общего предмета договора, а также определение цены каждого договора в пределах, не превышающим ста тысяч рублей, свидетельствуют о намерении сторон уйти от соблюдения процедуры торгов. Данная позиция находит своё отражение в судебной практике (например, Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 20.09.2016 №Ф02-4197/2016 по делу №А69-3715/2015, Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 03.04.2018 №Ф03-550/2018 по делу №А73-5597/2017).

Кроме того, имеется сложившаяся судебная практика, которая признаёт дробление такого предмета закупки как совершение юридических действий по предпродажной подготовке и проведению аукциона на право заключения договора аренды земельных участков на несколько отдельных договоров нарушением статьи 16 Закона о защите конкуренции. Например, вступившие в законную силу решения Арбитражного суда Республики Татарстан по делам №А65-33341/2018, А65-28482/2018, А65-28477/2018.

Также Татарстанским УФАС России установлено, что географическими границами рынка по предоставлению посреднических услуг по купле-продаже и аренде недвижимого имущества являются границы рынка Республики Татарстан. На территории Республики Татарстан подобные услуги оказывают ОАО «Центр развития земельных отношений», МУП «Земля», МКУ «Аукционов и конкурсов», МАУ «Сервисная служба Менделеевского МР РТ», ООО «Многофункциональный имущественный центр».

Следовательно, не проведение конкурентных процедур и заключение договоров с АО «Карат» как единственным поставщиком могло привести к ограничению конкуренции на рынке по предоставлению посреднических услуг по купле-продаже и аренде недвижимого имущества.

Помимо вышесказанного, о наличии антиконкурентного соглашения в действиях Исполнительного комитета и АО «Карат» свидетельствуют следующие обстоятельства.

14.07.2017г. на официальном сайте torgi.gov.ru было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды:

- лот №1: земельный участок, площадью7770 кв.м, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;

- лот №2: земельный участок, площадью 2270 кв.м., вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка.

Согласно протоколу о результатах торгов от 14.08.2017г.:

- победитель по лоту №1- ИП <…>;

- победитель по лоту №2 – гражданин <…>.

В соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» среднеэтажная жилая застройка- это размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры).

Однако градостроительным планом земельного участка предусмотрено предельное количество этажей- три.

Следовательно, предельное количество этажей, указанное в извещении о проведении торгов, не соответствовало градостроительному плану земельного участка.

Таким образом, организатором торгов- АО «Карат» была допущена ошибка в части неправильного указания вида разрешённого использования, что ввело в заблуждение гражданина <…> и что послужило основанием для отказа гражданину <…> подписать проект договора аренды.

Исполнительным комитетом было направлено обращение в Татарстанское УФАС России о включении сведений в отношении <…> (победитель по лоту №2) в реестр недобросовестных участников в связи с неподписанием договора аренды земельного участка.

Решением Татарстанского УФАС России №06-07/2017 от 26.10.2017г. гр. <…> не был включен в реестр недобросовестных участников ввиду допущенной АО «Карат» технической ошибки в части неправильного указания вида разрешенного использования, что ввело участника аукциона в заблуждение и лишило возможности проверить действительность данных.

Решение по делу №06-07/2017 от 26.10.2017г. в установленном законом порядке обжаловано не было. Следовательно, действия <…> при отказе в заключении договора аренды являются правомерными.

Таким образом, вследствие ошибки, допущенное АО «Карат» при составлении извещения о проведении торгов, сорвалось подписание договора аренды земельного участка с <…>, в силу чего муниципальный бюджет своевременно не дополучил денежных средств.

Однако несмотря на ненадлежащее исполнение обязанностей АО «Карат» по договору №2 от 14 июля 2017 года, Исполнительный комитет при проведении повторного аукциона на права заключения договора аренды земельного участка снова заключил договор с АО «Карат» как с единственным поставщиком.

По мнению комиссии Татарстанского УФАС России, заключение договора с АО «Карат» при проведении повторного аукциона при ненадлежащим исполнении АО «Карат» обязанностей при проведении предыдущего аукциона свидетельствуют о наличии доверительных отношений между АО «Карат» и Исполнительным комитетом, что в свою очередь является доказательством наличия антиконкурентного соглашения в действиях Исполнительного комитета и АО «Карат».

Также в ходе рассмотрения дела было установлено, что в соответствии с договорами, заключенным между Исполнительным комитетом и АО «Карат» на проведение аукционов, АО «Карат» обязан:

п.2.2.2: обеспечить публикацию в соответствии с действующим законодательством информационного сообщения о предстоящих торгах, о результатах торгов в средствах массовой информации и проведение рекламной кампании.

Однако, согласно устным пояснениям представителя Исполнительного комитета, публикации осуществляются Исполнительным комитетом, что также подтверждается договором №140, заключенным с Филиалом АО «Татмедиа», на размещение публикаций в газете «Зеленодольская правда».

Также следует отметить, что в рамках рассмотрения дела №06-105/2018 о нарушении антимонопольного законодательства у АО «Карат» была запрошена информация о смете затрат по комплексу мероприятий по предпродажной подготовке и проведению аукциона. В адрес Татарстанского УФАС России от АО «Карат» поступила информация (вх.№11726 от 13.07.2016) о стоимости проведения аукциона по одному лоту, которая составляла 5000 рублей.

Так как в рамках аукциона было только 2 лота, то в соответствии со сметой затрат АО «Карат» по комплексу мероприятий по предпродажной подготовке и проведению аукциона совокупная цена договора №1 от 11.07.2017 и договора №2 от 14.07.2017 должна была составить 10000 рублей.

Следовательно, цена договора №1 от 11.07.2017 (99 700,00 рублей) и цена договора №2 от 14.07.2017 (99 800,00 рублей), в рамках которых АО «Карат» организовало продажу права на заключение двух договоров аренды (2 лота), является необоснованной в соответствии со сметой затрат АО «Карат» по комплексу мероприятий по предпродажной подготовке и проведению аукциона.

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

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.

Квалифицирующими признаками применительно к статье 16 Закона о защите конкуренции выступают реальные либо возможные негативные последствия для

определенной конкурентной среды и выявление причинной связи между определенными соглашением и (или) согласованными действиями и такими последствиями.

Указанные действия Исполнительного комитета, АО «Карат» содержат признаки нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции в части заключения соглашения при проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

До окончания рассмотрения дела №06-186/2018 по существу от Исполнительного комитета и АО «Карат» поступили письменные возражения (вх.№3393 от 12.03.2019 и вх. №3992 от 12.03.2019 соответственно) на заключение об обстоятельствах дела, в которых указывается на отсутствие нарушения антимонопольного законодательства. Комиссия Татарстанского УФАС России не может согласиться с доводами Исполнительного комитета и АО «Карат» об отсутствии признаков нарушения антимонопольного законодательства, так как в материалах дела содержатся доказательства идентичности предмета договоров, заключённых между Исполнительным комитетом и АО «Карат», в целях ухода от проведения конкурентных процедур для определения исполнителя услуг по проведению аукциона на право заключения договора аренды, а также имеются доказательства наличия доверительных отношений между Исполнительным комитетом и АО «Карат», что также свидетельствует о наличии антиконкурентного соглашения в действиях Исполнительного комитета и АО «Карат».

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 16, 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49, пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции, Комиссия Татарстанского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать МКУ «Исполнительный комитет Исполнительным комитетом пгт. Васильево Зеленодольского муниципального района, АО «Карат» нарушившими статью 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения соглашения при проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Передать имеющиеся материалы должностному лицу Татарстанского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель Комиссии: <…> – (должностное лицо)
Члены Комиссии: <…> – (должностное лицо)

<…> – (должностное лицо)